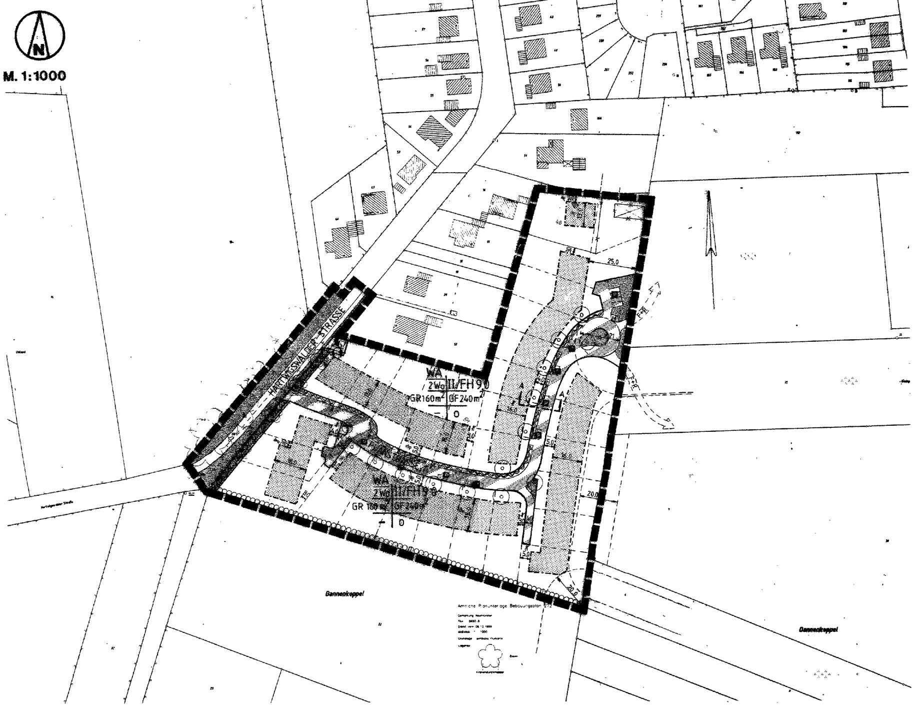
TEIL A – PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen / Grundfläche (GR) — Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen / Geschoßfläche (GF) / Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO

160 m² — zulässige Grundfläche (GR) § 19 BauNVO

240 m² — zulässige Geschoßfläche (GF) § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

FH 9,0m — Firsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden: 2 Wohnungen

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

F — Fußweg

F+R — Fuß- und Radweg

Straßen- und Wegebegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- verkehrsberuhigter Bereich
- P — öffentliche Parkfläche
- M — Standort für Müllgefäße

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Elektrizität, Trafo-Station

Abwasser, Pumpstation

Nahwärme, Erzeugerstation

FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Versickerungsmulde

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

anzupflanzende Bäume

anzupflanzende Hecke

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 b BauGB

zu erhaltende Bäume

zu erhaltender Knick

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

Waldschutzstreifen § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen (z. B. Wohngebäude mit Hausnummer)

vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude

entfallende bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z. B. Grenzstein, Gebäudeecke)

entfallende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Parallelzeichen

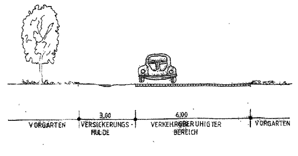
54 — Flurstücksnummer

Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen

STRASSENPROFIL M.1:100

PLANSTRASSE A

SCHNITT A–A



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist bei den Gebäuden mit geneigten Dächern eine Firsthöhe von 9 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche zulässig.

HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Versickerungsmulden oder oberflächennahe Versickerungsanlagen (z. B. Rigolen) abzuleiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 3 LBO

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter, Abstellflächen für Fahrräder, Aufenthaltsflächen wie Terrassen, Freisitze, Grillplätze o. ä. und Wegeflächen in möglichst wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen, welche die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

EINFRIEDIGUNGEN
§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang von Verkehrsflächen und Versickerungsmulden sind Einfriedigungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Die Laubholzhecken können aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise durch Maschendrahtzäune bis zu 0,8 m ergänzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 14.09.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 24.10.2000

L.S.

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

gez. Schulz

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.09.1999 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom ———— ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 24.10.2000

L.S.

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

gez. Schulz

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.04.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 24.10.2000

L.S.

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

gez. Schulz

Der Planungs- und Umweltausschuß hat am 23.03.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 24.10.2000

L.S.

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

gez. Schulz

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2000 bis zum 10.05.2000 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.04.2000 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 24.10.2000

L.S.

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

gez. Schulz

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.07.2000 bis 21.07.2000 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.06.2000 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Neumünster, den 24.10.2000

L.S.

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

gez. Schulz

Der katastermäßige Bestand am 06.12.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 17.10.2000

Katasteramt Neumünster

L.S.

gez. Anders

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 24.10.2000

L.S.

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

gez. Schulz

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.09.2000 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 19.09.2000 gebilligt.

Neumünster, den 24.10.2000

L.S.

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

gez. Schulz

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neumünster, den 25.10.2000

L.S.

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

gez. Unterlehberg

(Unterlehberg)

Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 31.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.11.2000 in Kraft getreten.

Neumünster, den 13.11.2000

L.S.

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

gez. Schulz

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 479).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZVO 1990-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).

§ 92 Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H., S. 321); zuletzt geändert am 1. Dezember 1999 (GVOBl. Schl.-H., S. 418).

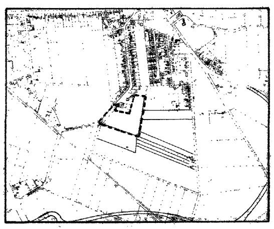
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. April 1994 (GVOBl. Sch.-H. S. 321); zuletzt geändert am 1. Dezember 1999 (GVOBl. Schl.-H., S. 418) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 19.09.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 272 "Östlich Hartwigswalder Straße" für das Gebiet der Hartwigswalder Straße im Anschluß an das Grundstück Hartwigswalder Straße 55 sowie rückwärtig der Grundstücke Hartwigswalder Straße 49 - 55 im Stadtteil Gadeland bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 272

- ÖSTLICH HARTWIGSWALDER STRASSE -



FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH HARTWIGSWALDER STRASSE IM ANSCHLUSS AN DAS GRUNDSTÜCK HARTWIGSWALDER STRASSE 55 SOWIE RÜCKWÄRTIG DER GRUNDSTÜCKE HARTWIGSWALDER STRASSE 49 - 55 IM STADTTEIL GADELAND BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)

FACHBEREICH IV — STADTPLANUNG
24534 NEUMÜNSTER — 04321/942-0