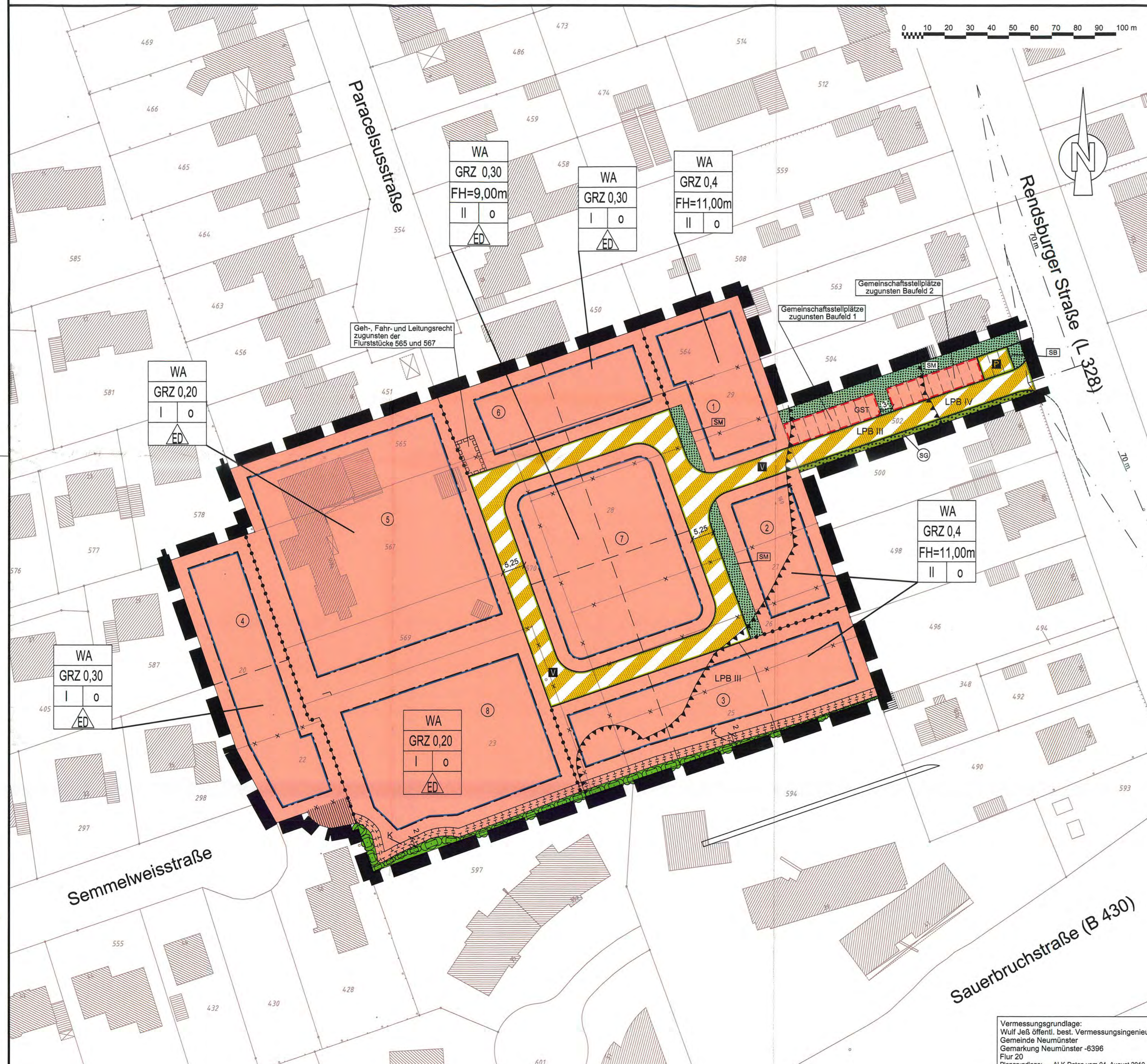


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Rendsburger Straße / Sauerbruchstraße" der Stadt Neumünster

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M.1:500



Planzeichenerklärung

- Planzeichenerklärungen**
- Festsetzungen**
- WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - FH maximale Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßengrenzlinie § 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Öffentliche Parkfläche
 - V Verkehrsberührt Bereich
- Grünflächen**
- Private Grünflächen Zweckbestimmung: § 9 (1) Nr.15 BauGB
 - SC Schutzgrün
 - Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
 - SB Straßengleitgrün
 - SM Sickermulde
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr.20,25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 BauGB
 - Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
 - GST Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr.21 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 5 (2) Nr.6 BauGB § 9 (1) Nr.24 BauGB
 - LPB III Lärmpegelbereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
 - Maßangabe in Meter
 - Baufelder
 - Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB
 - Geschütteter Knick § 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 NatSchG
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorf. Flurstücksgrenze
 - künftig entfallende Flurstücksgrenze
 - in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
 - vorf. Flurstücksnummer
 - vorf. Gebäude
 - künftig entfallendes Gebäude
 - Sichtdreieck

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 (6) Nr. 2 BauNVO**
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Behandlungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO**
Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,50m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, müssen allseits einen Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. zu der festgesetzten straßenbegleitenden Versickerungsmulde einhalten.
- Wohnheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Innerhalb der Baufelder 4 - 8 sind pro Einzelhaus-Wohngebäude zwei Wohnheiten und pro Doppelhaushälfte eine Wohnheit zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" ist die Anlage von baulichen Anlagen jedweder Art unzulässig. Ortsübliche Einfriedungen sind hiervon ausgenommen und zulässig.
 - Das innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken in geeigneter Weise zu versickern. Das Einleiten in gedichtete Kleingewässer bzw. Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt und ist zulässig.
- Höhe Baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße.
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
 - Auf den festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Lärmpegelbereich III und IV) sind besondere Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB erforderlich. Die Festsetzung gilt für die der Sauerbruchstraße und der Rendsburger Straße zugewandten Gebäudeseiten im südöstlichen Bereich des Flangebietes in einem Abstand von 136 m gemessen von der Mitte der Kreuzung. Für rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _A	erforderliches bereinigtes Schalldämmmaß	
	49 [A]	Wohnräume [dB (A)]	Bürosräume
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

*1) Interiores Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
*2) An Außenbauteilen vor Räumen, bei denen der niedrigere Außenpegel aufgrund der im Rahmen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Vorkehrungen gesetzt.
 - Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Balkone und Loggien), die den Straßenfronten zugewandt sind, sind in den Baufeldern 2 und 3 bis zu den in der folgenden Tabelle aufgeführten Abständen geschlossen auszuführen:

Baufeld	Geschosse	Abstand * [m]
2	OG	137
3	EG	136
	OG	160

* Abstand gemessen von Mittelpunkt der Kreuzung Rendsburger Straße / Sauerbruchstraße
- Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer bis zu einem Abstand von 230 m, gemessen von der Mitte der Kreuzung, schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

- Gestaltung Baulicher Anlagen**
Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kaminhölzern, Blockhölzern o.ä. bestehen, sind nicht zulässig.
- Einfriedigungen**
Entlang von Verkehrsflächen und öffentlichen Versickerungsmulden sowie öffentlichen Grünflächen sind geschlossene Einfriedigungen wie Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Satzung

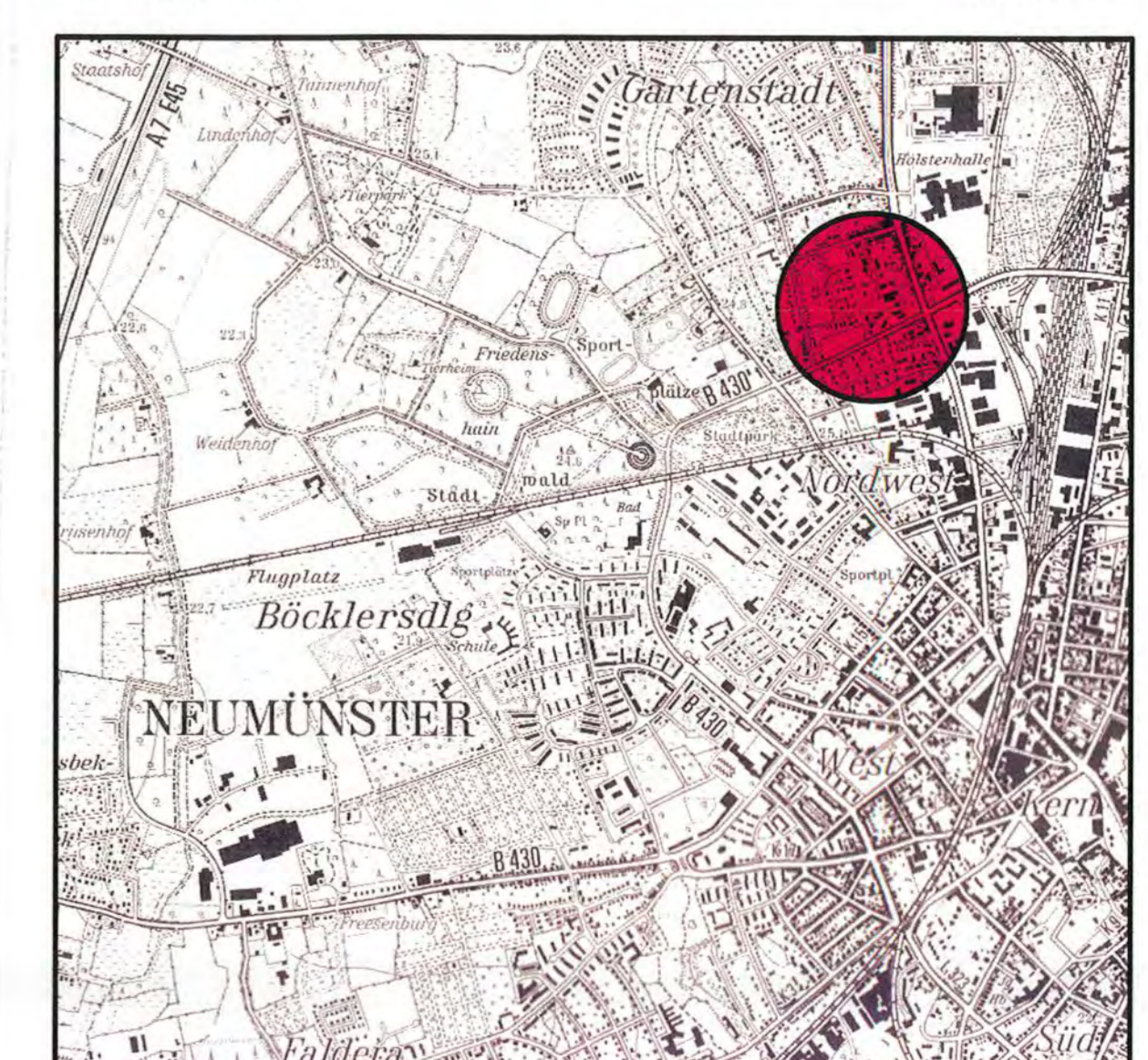
Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 28.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Rendsburger Straße / Sauerbruchstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Neumünster über den Bebauungsplan Nr. 28 "Rendsburger Straße / Sauerbruchstraße" für den Bereich der Grundstücke Rendsburger Straße 169 und 169 a (ehemaliges Betriebsgelände der Firma Stenkecht) im Stadtteil Gartenstadt.

Verfahrensvermerke

- Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 23.09.2010 nach § 13 a (2) Ziffer I i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB verzichtet.
Neumünster, den 08.08.2011
Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
-Stadtplanung und Stadtentwicklung-
im Auftrag
Chil
- Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 23.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neumünster, den 08.08.2011
Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
-Stadtplanung und Stadtentwicklung-
Chil
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 08.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Neumünster, den 08.08.2011
Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
-Stadtplanung und Stadtentwicklung-
Chil
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.10.2010 bis zum 12.11.2010 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.09.2010 durch Veröffentlichung im Internet örtlich bekannt gemacht. Die nach § 13 a (3) erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung der Auslegung gegeben.
Neumünster, den 08.08.2011
Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
-Stadtplanung und Stadtentwicklung-
Chil
- Der katastermäßige Bestand am 09.12.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
Neumünster, den 18.07.2011
Kiel.....
öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.06.2011 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 28.06.2011 gebilligt.
Neumünster, den 08.08.2011
Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
-Stadtplanung und Stadtentwicklung-
Chil
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.
Neumünster, den 08.08.2011
Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
gez. Dr. Taurus
Taurus
- Der Beschluss des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.08.2011 (vom... bis...) örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Frechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.08.2011 in Kraft getreten.
Neumünster, den 24.08.2011
Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
-Stadtplanung und Stadtentwicklung-
Chil

Übersichtskarte M.1:25000



Satzung über den Bebauungsplan Nr.28 "Rendsburger Straße / Sauerbruchstraße" der Stadt Neumünster

Verfahrensstand nach BauGB

§4(2) §9(2) §4e(3) §10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Stand: 28.06.2011 / L.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH