

TEIL A - PLANZEICHNUNG



**PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse/ Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Hinweis auf textliche Festsetzungen	Bauweise

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

	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
--	--------------------------------------

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

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

H 11,0 m	Firsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche
----------	--

**BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

0	offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
---	---------------------------------------

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

	überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
---	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

**VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

	Fußweg
--	--------

**ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

	Parkanlage
--	------------

**ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**

	zu erhaltende Bäume
	zu erhaltender Knick

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO**

	Abgrenzungslinie
--	------------------

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	--

DARSTELLUNG 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
55	Flurstücksnummer

TEIL B - TEXT

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO**

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Erhöhung der zulässigen Grundstücksverlegetung

In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des Plangebiets darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden (§ 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 14.05.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 20.11.2003
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
 L.S. gez. Heilmann

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 03.07.2002 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 20.11.2003
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
 L.S. gez. Heilmann

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 20.11.2003
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
 L.S. gez. Heilmann

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 22.05.2003 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zu Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 20.11.2003
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
 L.S. gez. Heilmann

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.06.2003 bis zum 18.07.2003 nach § Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.06.2003 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neumünster, den 20.11.2003
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
 L.S. gez. Heilmann

Der katastermäßige Bestand am 19.06.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 19.11.2003
 L.S. gez. Anders
 Katasteramt Neumünster

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.09./01.10.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 20.11.2003
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
 L.S. gez. Heilmann

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.09./01.10.2003 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 30.09./01.10.2003 gebilligt.

Neumünster, den 20.11.2003
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
 L.S. gez. Heilmann

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

Neumünster, den 20.11.2003
 L.S. gez. Unterleberg
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 25.06.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweglung 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 neben am 27.11.2003 in Kraft getreten.

Neumünster, den 27.11.2003
 L.S. gez. Heilmann
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

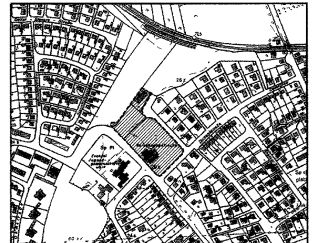
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141); zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinien, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I, S. 1950).
 Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141); zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I, S. 1950), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H., S. 47, bei. S. 213) wird nach Beschließung durch die Ratsversammlung vom 30.09./01.10.2003 folgende Satzung über die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38 "ALTE GARTENSTADT" für das Teilgebiet am der Versöhnungskirche im Stadtteil Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**NEUMÜNSTER
SATZUNG ÜBER DIE
2. ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 38
- ERWEITERUNG
ALTE GARTENSTADT -**



FÜR DAS TEILGEBIET AN DER VERSÖHNUNGSKIRCHE IM STADTTIL GARTENSTADT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)