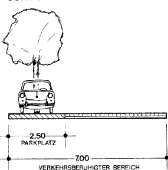


TEIL A – PLANZEICHNUNG

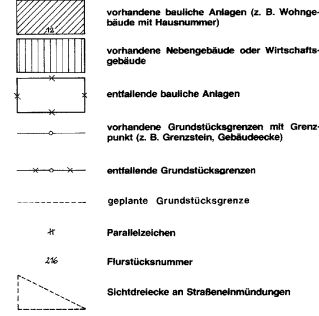
M. 1:1000



STRASSENPROFILE M 1:100



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



TEIL B – TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Abweichende Bauweise bei schmalen Grundstücken: In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des reinen Wohngebietes (WR) ist auf Grundstücken unter 16 m Breite jeweils die Errichtung eines eingeschossigen Flachdachbaukörpers mit Aufenthaltsräumen innerhalb der Abstandsfläche zur nördlichen Grundstücksgrenze, bis zu 9 m Länge und einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den von Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) dürfen bauliche Anlagen, (z. B. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) sonstige Anlagen und Einrichtungen (z. B. Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen eine Höhe von 70 cm oberhalb der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnitts nicht überschreiten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung, der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom ... folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 46 für das Gebiet zwischen Unterjörn und Oberjörn hinter den Baugrundstücken an der Schulstraße und am Margarettenweg im Stadtteil Tungendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind beteiligt worden, sie haben der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes fristgerecht nicht widersprochen.

Neumünster, den ...
Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der katastrmäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den ...
Katasteramt Neumünster

Aufgrund des § 13 i. V. mit § 10 BauGB wurde die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom ... gebilligt.

Neumünster, den ...
Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht 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. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Neumünster, den ...
Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Hinweise auf textliche Festsetzungen	Bauweise

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

WR	Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO
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
0,2	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
0,3	Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

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

o überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1 BauNVO

o Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

o von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb eines Sichtdreiecks

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

o Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- o öffentliche Parkfläche
- o verkehrsberuhigter Bereich

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

o Elektrizität

HAUPTVERSORGUNG- U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

o Elektrizitäts-Freileitung

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

o Pflanzgebot für einzelne Bäume

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

o Erhaltungsgesamt für einzelne Bäume

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

o Standort für Müllgefäße

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

o Abgrenzungslinie

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

o Wasserschutzgebiet

RECHTSGRUNDLAGEN

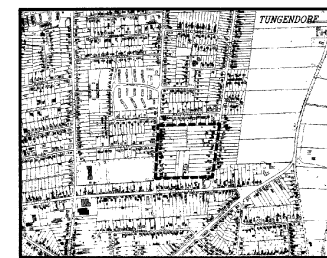
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1783), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2665)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 – PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

§ 82 Abs. 4 Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1993 (GVObI, Schl.-H. S. 86)

NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 46 – UNTERJÖRN –



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN UNTERJÖRN UND OBERJÖRN HINTER DEN BAUGRUNDSTÜCKEN AN DER SCHULSTRASSE UND AM MARGARETENWEG IM STADTTEIL TUNGENDORF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B).