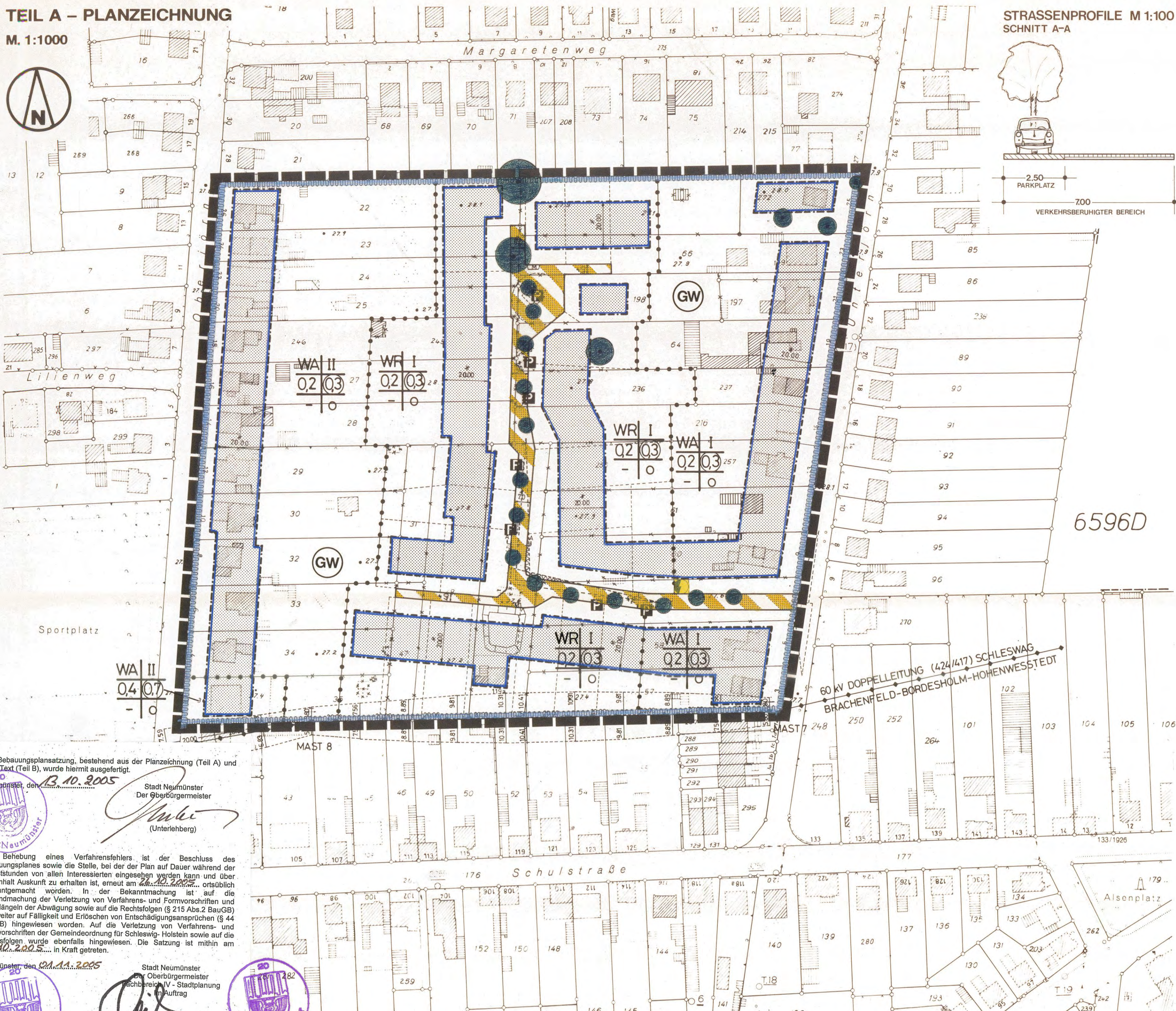
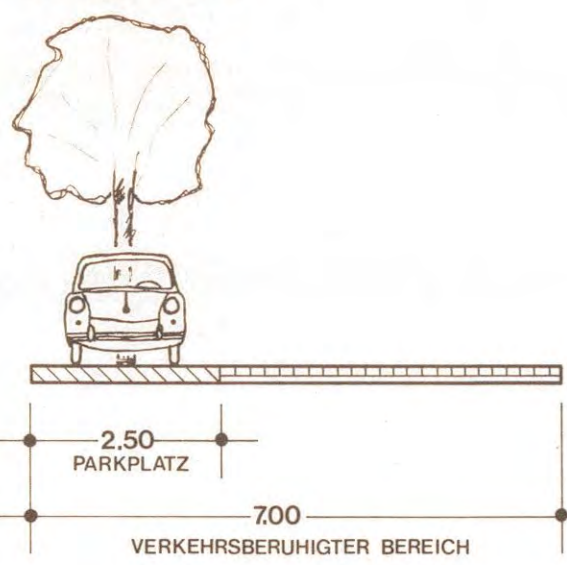


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



STRASSENPROFILE M 1:100
SCHNITT A-A



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 Grundstücksgrenze
- Parallelzeichen
- Flurstücksnummer
- Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

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 Straßenabschnitts 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 Ratsversammlung vom 13. Okt. 1989 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.

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

Neumünster, den 13.10.2005
Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
(Signature)
(Unterlehberg)

Zur Behebung eines Verfahrensfehlers ist 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, erneut am 13.10.2005 ortsüblich geltendgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung 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 22.11.2005 in Kraft getreten.

Neumünster, den 22.11.2005
Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Schulstraße 2
im Auftrag
(Signature)

VERFAHRENSVERMERKE

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

Neumünster, den 07. NOV. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag
(Signature)

Der katastermäßige Bestand am 1. NOV. 1989 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 10. NOV. 1989

Katasteramt Neumünster
(Signature)

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 03. OKT. 1989 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 03. OKT. 1989 gebilligt.

Neumünster, den 07. NOV. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag
(Signature)

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 11.12. NOV. 1989 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. Die Satzung ist mithin am 13. NOV. 1989 in Kraft getreten.

Neumünster, den 13. NOV. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag
(Signature)

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
- 02 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- 03 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

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

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

- von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb eines Sichtdreiecks

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- öffentliche Parkfläche
- verkehrsberuhigter Bereich

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

- Elektrizität

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

- Elektrizität-Freileitung

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

- Pflanzgebot für einzelne Bäume

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

- Erhaltungsgebot für einzelne Bäume

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

- Standort für Müllgefäße

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

- Abgrenzungslinie

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

- 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

- Wasserschutzgebiet

RECHTSGRUNDLAGEN

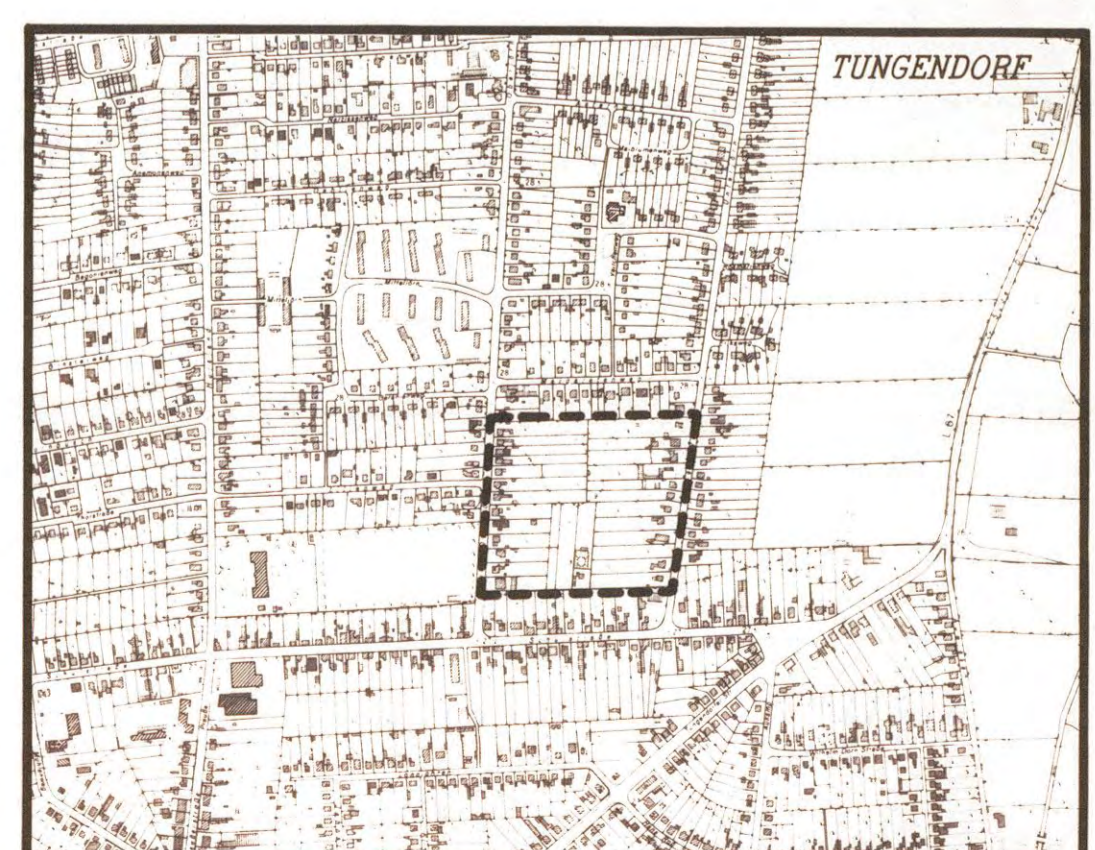
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), 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 1983 (GVBl. 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 STADTEIL TUNGENDORF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B).

STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER
2350 NEUMÜNSTER ☎ 043 21 / 403-1

ORIGINAL