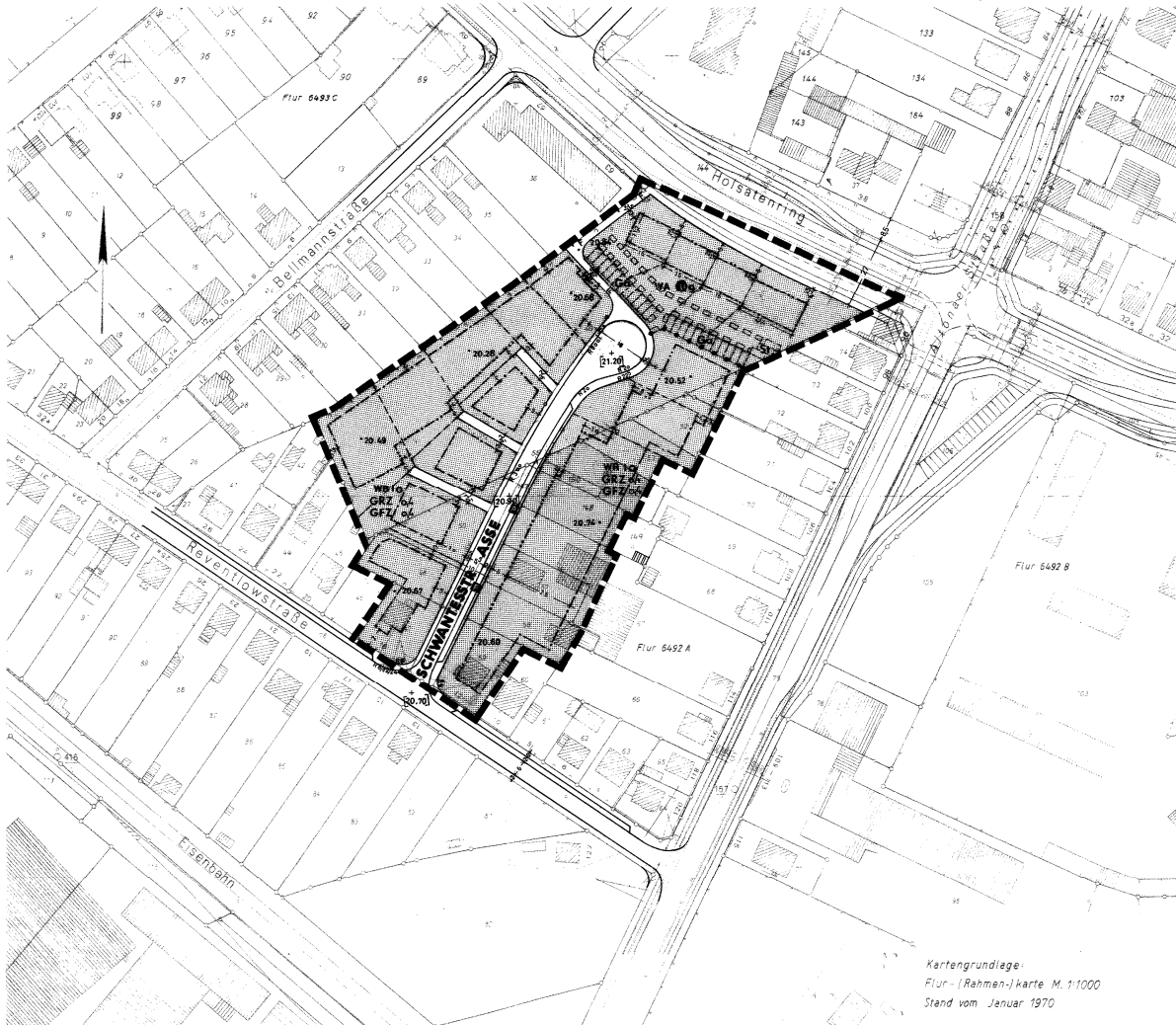


SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.52 (GEBIET ZWISCHEN REVENTLOWSTRASSE UND HOLSATENRING OSTWÄRTS DER BELLMANNSTRASSE)

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)VOM 23.JUNI 1960(BGBL.I.S.341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.APRIL 1969(GVOBL.SCHL.H.S.59)IN VERBUNDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9.DEZEMBER 1960(GVOBL.SCHL.-H.S.198)WIRD NACH BESCHLÜßFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG DER STADT NEUMÜNSTER VOM 4. 5. 1971 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.52 (GEBIET ZWISCHEN REVENTLOWSTRASSE UND HOLSATENRING OSTWÄRTS DER BELLMANNSTRASSE)BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A — PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage:
Flur-(Rahmen-)karte M.1:1000
Stand vom Januar 1970

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52	§ 9 Abs. 5 BBAUG
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG, § 3 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG, § 4 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG, §§ 16, 17 BauNVO
	GFZ z.B. 0,4 Geschosflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG, §§ 16, 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG, §§ 16, 17, 18 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG, §§ 16, 17, 18 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG, § 22 BauNVO
	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG, § 22 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG, § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG, § 23 BauNVO
	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAUG
	Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAUG
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	Höhenlage der Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG
	MIT GEM- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG

II. Darstellungen ohne Normcharakter - Hinweise -

Darstellungen des Bestandes in der Planunterlage wie vorhandene bauliche Anlagen, Grundstücksgrenzen, Flurbeszeichnungen, Geländehöhen usw.
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.

TEIL B — TEXT

- f: Stellung und äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- 1.1 Gebiet WA-II-g Wohngebäude mit Satteldach rd. 45° Neigung und dunklen Pfannen, Fassaden hell geschlämmt bzw. verblendet, Farbgestaltung einheitlich.
 - 1.2 Gebiet WR-I-o Grundstücke nördlich der Flurstücke Nr. 48 und 148, Wohngebäude mit Flachdächern, Fassaden hell geschlämmt bzw. verblendet. Sonstige Grundstücke: Wohngebäude mit Satteldächern 48° Neigung und dunklen Pfannen, Fassaden hell geschlämmt bzw. verblendet.
 - 1.3 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der auf den Grundstücken ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten, soweit im Bebauungsplan hierfür keine besonderen Festsetzungen erfolgt sind.
 2. Vorgärten und Einfriedigungen
 - 2.1 Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Vorderfronten der Gebäude liegenden privaten Grundstücksflächen sind als Vorgärtenflächen in Rasen mit Solitärgehölzen, Stauden- und Blumenpflanzungen anzulegen. Zugangs- und Abfahrtsrampen sind als Plattenwegen mit dem Rasen einzig herzustellen.
 - 2.2 Einfriedigungen sowie Tore- und Türen sind im Bereich der Vorgartenflächen nicht zulässig. An seitlichen und rückwärtigen Grenzen sowie zwischen den Gebäuden - Vorgartenflächen ausgenommen - sind Einfriedigungen bis zu 80 cm hoch als lebende Hecken oder aus Maschendraht zwischen Stahlstützen, an den Wohnwegen und dem öffentlichen Fußweg jedoch nur als lebende Hecken zulässig.
 5. Zu- und Abfahrten für das Gebiet WA-II-g (Grundstücke am Holsatenring)
 - 5.1 Die Zu- und Abfahrt der Garagen und Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche ist nur über die südlich gelegene Erschließungsstraße zulässig.
- Vermerk gemäß Rundschreiben des Innenministers vom 21. Februar 1969 - IV 81 - 805/00.23:
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBL. I S. 1237).
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBAUG mit Erlaß des Innenministers vom 21.11.1971, Az.: IV 814-0094/69, erteilt.

Neumünster, den 28.8.1972

Stadt Neumünster
Der Magistrat

L.S. GEZ. DR. HARDER Oberbürgermeister
GEZ. FENSKÉ Stadtbaurat
BÜRGERMEISTER

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBAUG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung der Stadt Neumünster vom 24.3.1969

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.11.1970 bis 11.12.1971 nach vorheriger am 2.11.1970 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Der katastermäßige Bestand am 1.1.1970 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung der Stadt Neumünster vom 24.3.1969 gebilligt.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigefügte Begründung sind am 28.8.1972 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen öffentlich aus.

Neumünster, den 25.3.1970

Neumünster, den 30.6.1971

Neumünster, den 18.6.1971

Neumünster, den 30.6.1971

Neumünster, den 28.8.1972

L.S. I.V. GEZ. RUDOLPH Stadtbaurat

L.S. I.V. GEZ. FENSKÉ Stadtbaurat
BÜRGERMEISTER

L.S. I.V. GEZ. MOEGELIN Ob. Regierungsvermessungsdezernatsrat

L.S. I.V. GEZ. FENSKÉ Stadtbaurat
BÜRGERMEISTER

L.S. I.V. GEZ. FENSKÉ Stadtbaurat
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.52 GEBIET ZWISCHEN REVENTLOWSTRASSE UND HOLSATENRING OSTWÄRTS DER BELLMANNSTRASSE

M.1:1000