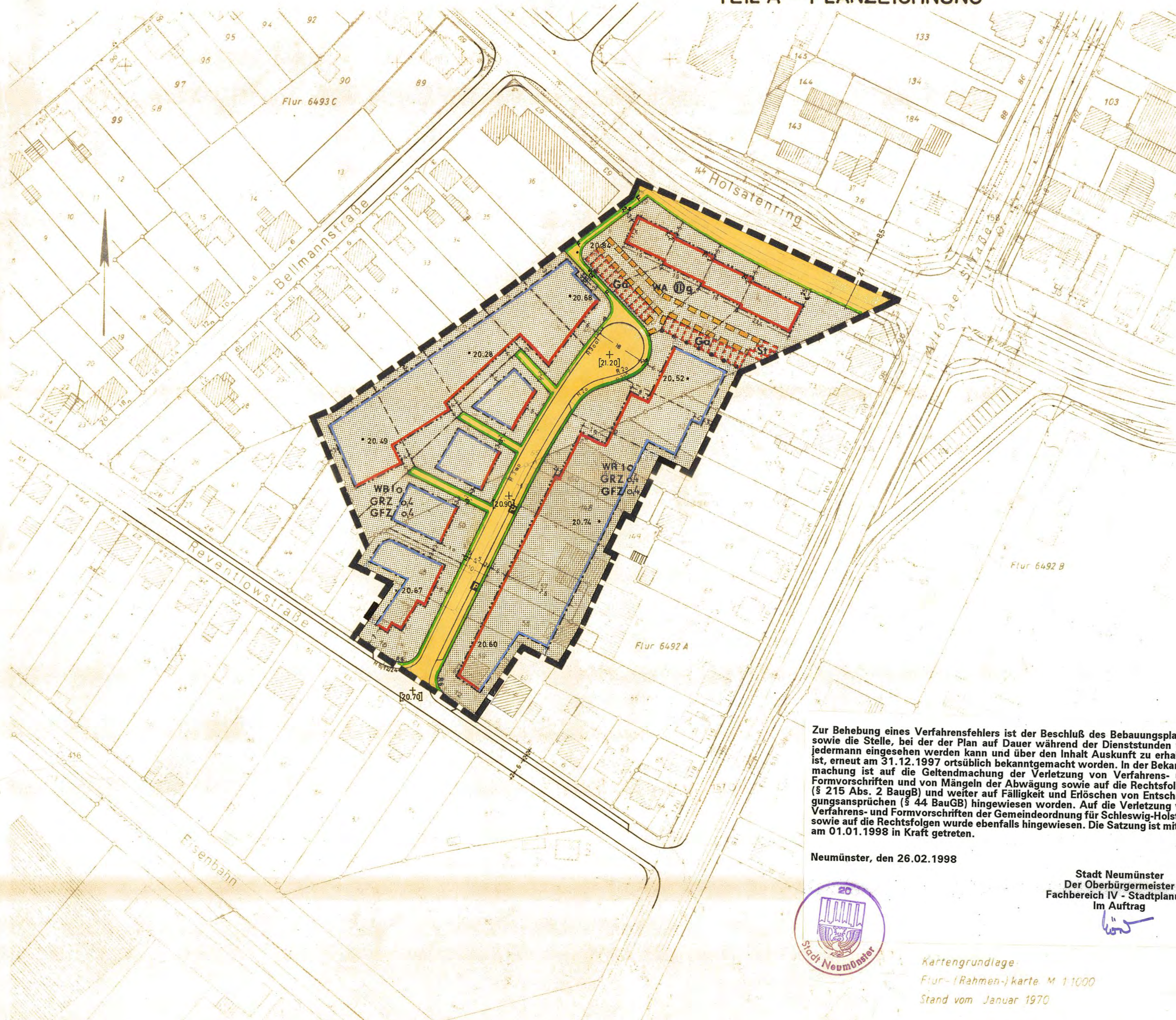


SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.52 (GEBIET ZWISCHEN REVENTLOWSTRABE UND HOLSATENRING OSTWÄRTS DER BELLMANNSTRABE)

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 BESCHLUßFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG DER STADT NEUMÜNSTER VOM 4.5. 1971 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.52 (GEBIET ZWISCHEN REVENTLOWSTRABE UND HOLSATENRING OSTWÄRTS DER BELLMANNSTRABE),BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A — PLANZEICHNUNG



Zur Behebung eines Verfahrensfehlers ist der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erneut am 31.12.1997 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. Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.01.1998 in Kraft getreten.

Neumünster, den 26.02.1998



Stadtbürgermeister
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
im Auftrag

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

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I. 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, § 25 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr.1b BBAUG, § 25 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 Geh- 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, Flurbezeichnungen, Geländehöhen usw.	
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.	

TEIL B — TEXT

- Stellung und äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Gebiet WA-II-g
Wohngebäude mit Satteldach rd. 45° Neigung und dunklen Pfannen, Fassaden hell geschlämmt bzw. verblendet, Partgestaltung einheitlich.
 - 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.
 - Garagen und Stellplätze sind innerhalb der auf den Grundstücken ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten, soweit im Bebauungsplan hierfür keine besonderen Festsetzungen erfolgt sind.
 - Vorgärten und Einfriedigungen
 - Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Vorderfronten der Gebäude liegenden privaten Grundstücksflächen sind als Vorgartenflächen in Rasen mit Solitärgehölzen, Stauden- und Blümpflanzungen anzulegen. ~~Straßen- und Auf- fahrten sind als Plattenpflanzungen mit dem Rasen bündig herzustellen.~~
 - 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.
 - Zu- und Abfahrten für das Gebiet WA-II-g (Grundstück am Holsatenring)
 - Die Zu- und Abfahrt der Garagen und Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche ist nur über die südlich gelegene Erschließungsstraße zulässig.
- Vermerk gemäß Runderlaß des Innenministers vom 21. Februar 1969 - IV 81 - 803/OC.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 22.11.1971, Az.: .../IV 81b-83/94/41921... erteilt.

Neumünster, den 28.8.1972....

Stadtbürgermeister
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

ORIGINAL
DIE ERSTE AUSFERTIGUNG DIESES PLANES WURDE DEM HERRN INNENMINISTER DES LANDES SCHLESWIG - HOLSTEIN AM 7. 1971 AUSGEHÄNDIGT.
NEUMÜNSTER DEN 7. 1971
STADT NEUMÜNSTER DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.52 GEBIET ZWISCHEN REVENTLOWSTRABE UND HOLSATENRING OSTWÄRTS DER BELLMANNSTRABE

M 1:1000
PLANVERFASSER: STADTBAUAMT NEUMÜNSTER ABTEILUNG STADTPLANUNG

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBAUG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung der Stadt Neumünster vom 26.3.1970.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.11.1970... bis 11.12.1970... 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 werden als richtig bescheinigt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung der Stadt Neumünster vom 4.8.1971... gebilligt.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigefügte Begründung sind am 26.8.1972... mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen auf Dauer... öffentlich aus.

Neumünster, den 25.3.1970
Stadtbürgermeister
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

Neumünster, den 30.6.1971
Stadtbürgermeister
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

Katasteramt Neumünster
Abt. Stadtvermessung
Ob. Regierungsvermessungsamt

Neumünster, den 30.6.1971
Stadtbürgermeister
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

Neumünster, den 28.8.1972
Stadtbürgermeister
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER