

**BEBAUUNGSPLAN NR. 56 „AM KAMP / LAVENDELWEG / UNTER-
JÖRN“
DER STADT NEUMÜNSTER
(einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB)**

**für das Gebiet zwischen der Straße Am Kamp und den bebauten Grund-
stücken am Lavendelweg (Teilgebiet 1) sowie die Eckgrundstücke Am
Kamp / Unterjörn 125-135 (Teilgebiet 2) im Stadtteil Tungendorf**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. März 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 356), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom **05.06.2012** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 56 „Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn“ im Stadtteil Tungendorf erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Bebauungsplan umfasst zwei Teilgebiete:
 - Teilgebiet 1: Gebiet zwischen der Straße Am Kamp und den bebauten Grundstücke am Lavendelweg (Flurstücke 498, 499, 500, 501, 502, 503 und 504, Flur 40, Gemarkung Neumünster -6597, und Flurstücke 357, 399, 401 und 366, Flur 20, Gemarkung Neumünster - 6596,
 - Teilgebiet 2: Eckgrundstücke Am Kamp / Unterjörn 125-135 (Flurstücke 509 und 510, Flur 40, Gemarkung Neumünster -6597, und Flurstück 402, Flur 20, Gemarkung Neumünster - 6596).
- (2) Der Geltungsbereich ist in dem der Satzung anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 1.000 durch eine unterbrochen schwarz dargestellte Linie zeichnerisch abgegrenzt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Für die Baugrundstücke wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Teilgebiet 1 um bis zu 75 %, im Teilgebiet 2 um bis zu 50 % überschritten werden.
- (2) Es ist nur ein Vollgeschoss zulässig.

§ 3 Bauweise

Im Teilgebiet 1 ist sowohl die offene als auch eine abweichende Bauweise - Hausgruppen in Gartenhof- (Atrium-) Bauweise - zulässig. Bei der abweichenden Bauweise dürfen die Hausgruppen eine Länge von 50 m nicht überschreiten. Zu den seitlich an die Hausgruppen angrenzenden Grundstücken ist ein Grenzabstand einzuhalten. Innerhalb der Hausgruppen dür-

fen die einzelnen Hauseinheiten jedoch sowohl an die seitlichen als auch an die rückwärtigen Grenzen herangebaut werden.

Im Teilgebiet 2 sind nur Einzel- oder Doppelhäuser in offene Bauweise zulässig.

§ 4 Überbaubare Grundstücksfläche

Mit den Hauptgebäuden ist ein Abstand von mindestens 3 m zum Verkehrsraum der Straße Am Kamp und mindestens 5 m zum Verkehrsraum der Straße Unterjörn einzuhalten. Die hinter diesen gedachten Linien liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen im Sinne des § 23 BauNVO. Unterschreitungen der genannten Abstände können im Einzelfall für untergeordnete Gebäudeteile zugelassen werden.

Mit Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m ist ein Abstand von mindestens 3 m von den öffentlichen Straßenflächen einzuhalten.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Für die Hauptgebäude sind als Dachform und -neigung Satteldächer mit einer Neigung von 40 - 45° sowie Flachdächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.

Hauptgebäude, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kanthölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

§ 6 Hinweis

Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen (einfacher Bebauungsplan). Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach.

§ 7 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den 06.06.2012

gez.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom **29.11.2011**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am **07.12.2012** erfolgt.

Neumünster, den 06.06.2012

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
FD Stadtplanung und -entwicklung
Im Auftrag

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am **02.02.2012** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 06.06.2012

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
FD Stadtplanung und -entwicklung
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **10.02.2012** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 06.06.2012

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
FD Stadtplanung und -entwicklung
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom **27.02.2012** bis zum **30.03.2012** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **16.02.2012** im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 06.06.2012

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
FD Stadtplanung und -entwicklung
Im Auftrag

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **05.06.2012** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 06.06.2012

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
FD Stadtplanung und -entwicklung
Im Auftrag

Der Bebauungsplan wurde am **05.06.2012** gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom **05.06.2012** gebilligt.

Neumünster, den 06.06.2012

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
FD Stadtplanung und -entwicklung
Im Auftrag

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am **13.06.2012** 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. Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **14.06.2012** in Kraft getreten.

Neumünster, den 15.06.2012

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
FD Stadtplanung und -entwicklung
Im Auftrag

gez. Heilmann