

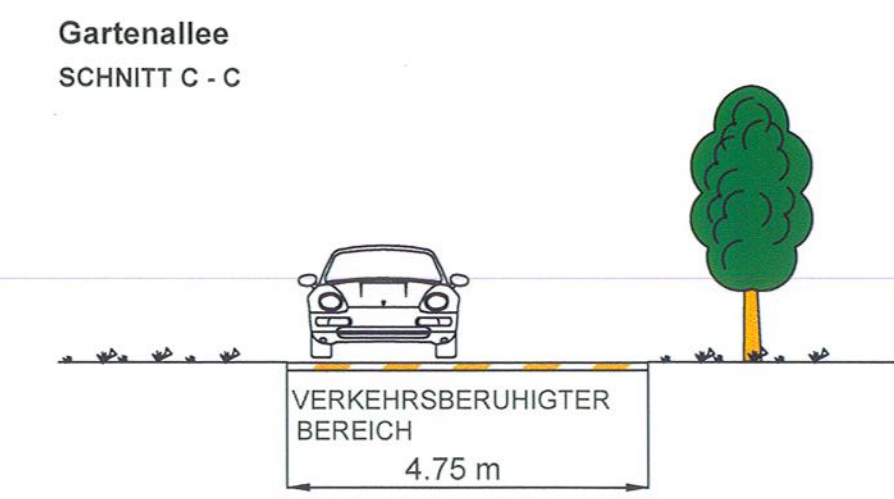
TEIL A - PLANZEICHNUNG



Amtliche Planunterlage
 Bbauungsplan Nr. 65 2. Änderung
 " Simonsche Fabrik "

Gemarkung und Flur: lt. Datenbank
 Stand vom 31.01.2005
 Maßstab: 1 : 500
 Grundlage: amtliche Flurkarte
 Der geforderte Baubestand ist mit
 Stamm- und Kronendurchmesser in m angegeben.

STRASSENPROFIL M 1:100



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 § 9 BauGB, BauNVO

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, dient der Anlage einer Mulde zur Rückhaltung und Ableitung des auf den Baugrundstücken anfallenden Oberflächenwassers. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen (auch Einfriedigungen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen) nicht zulässig.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf Stellplatzanlagen ist für jeweils 6 Stellplätze ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang der Schützenstraße ist auf den angrenzenden Baugrundstückflächen je 25 m Grundstücksfront mindestens ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 § 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN
 § 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Pflanzflächen (Baumscheiben) auf Stellplatzanlagen sind mit einer Mindestgröße von 6 m² anzulegen und durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren und Anfahren zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.12.2004 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 22.11.2005



Stad Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 02.03.2005 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 15.11.2005 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen worden.

Neumünster, den 22.11.2005



Stad Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 16.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 22.11.2005



Stad Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 15.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 22.11.2005



Stad Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2005 bis zum 18.08.2005 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.07.2005 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 22.11.2005



Stad Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Neumünster, den 22.11.2005



Stad Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 25.11.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 25.11.2005



Katasteramt Segeberg
 Im Auftrag

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

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

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
----	--------------------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
12	Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

[Symbol]	überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
[Symbol]	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

[Symbol]	Straßenverkehrsfläche
[Symbol]	Fußweg

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

[Symbol]	verhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummer)
[Symbol]	verhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
[Symbol]	verhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)
[Symbol]	entfallende Grundstücksgrenzen
[Symbol]	geplante Grundstücksgrenzen
[Symbol]	Parallelzeichen
[Symbol]	Flurstücksnummer

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

[Symbol]	anzupflanzende Bäume
----------	----------------------

ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

[Symbol]	zu erhaltende Bäume
----------	---------------------

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

[Symbol]	Abgrenzungslinie
----------	------------------

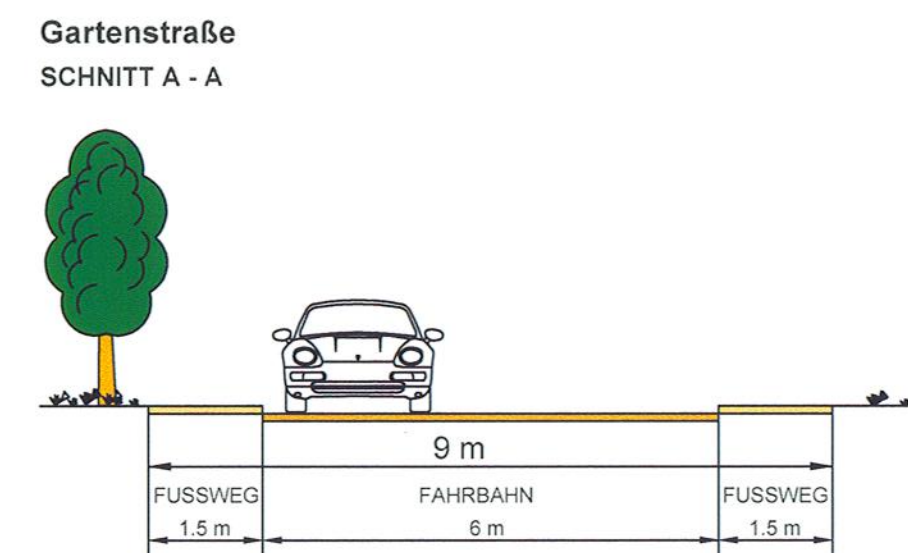
SONSTIGE PLANZEICHEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

[Symbol]	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s. Text)
----------	--

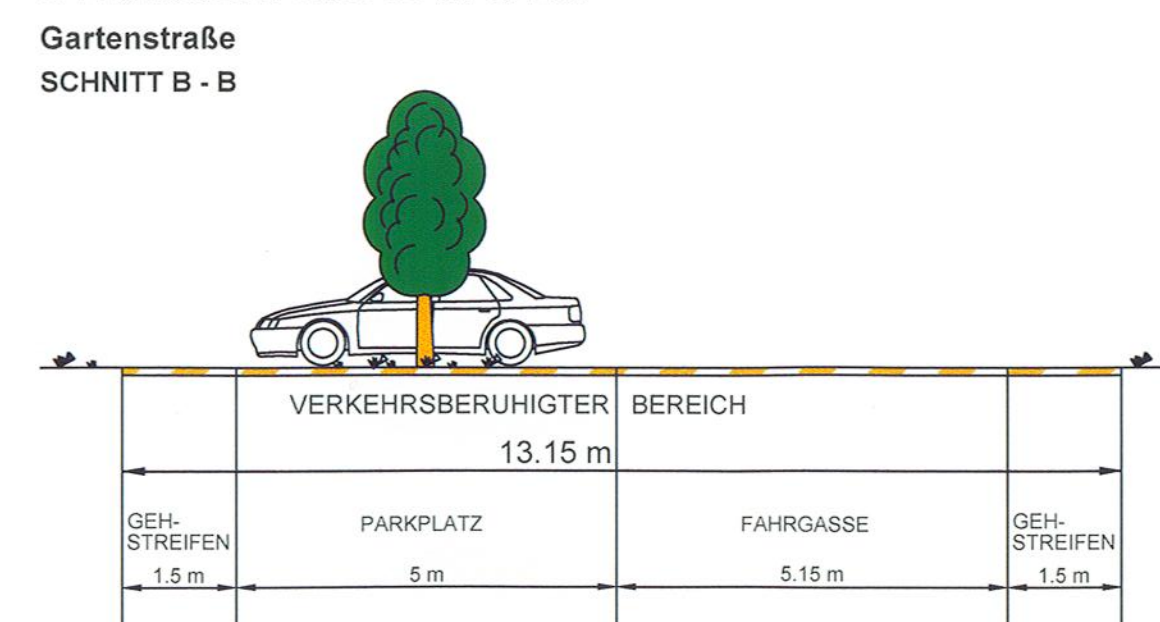
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
 § 9 Abs. 7 BauGB

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
----------	---

STRASSENPROFIL M 1:100



STRASSENPROFIL M 1:100



Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 15.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 22.11.2005



Stad Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

[Signature]

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.11.2005 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 15.11.2005 gebilligt.

Neumünster, den 22.11.2005



Stad Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

[Signature]

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

Neumünster, den 07.12.2005



Stad Neumünster
 Der Oberbürgermeister

[Signature] (Unterleberg)

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, ist am 19.12.2005 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 Erförschen von Schadensersatzansprüchen (§ 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 20.12.2005 in Kraft getreten.

Neumünster, den 20.12.2005



Stad Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

[Signature]

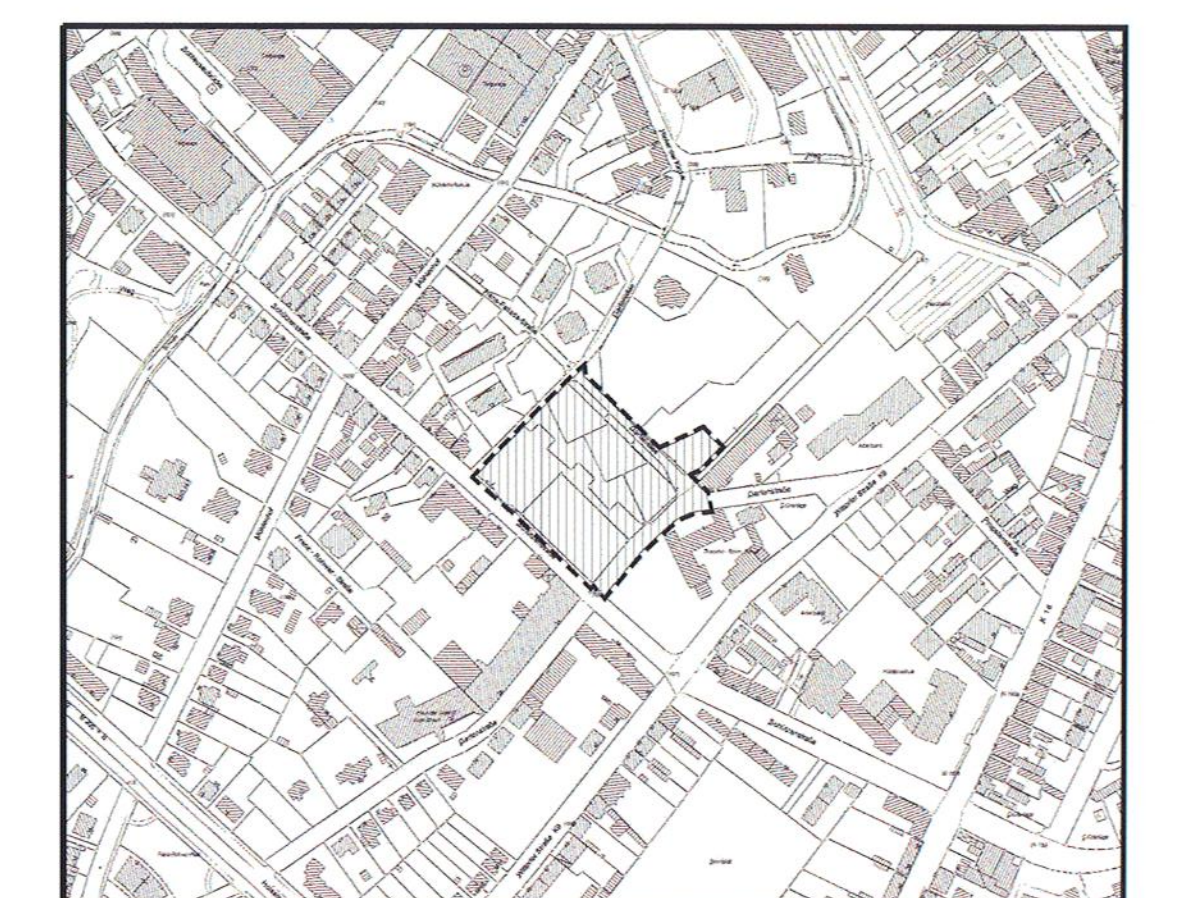
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818);
 Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466);
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58);
 § 92 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47, ber. S. 213); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2002 (GVOBl. Schl.-H., S. 264)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 21 G des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 213); zuletzt geändert am 16. Dezember 2002 (GVOBl. Schl.-H., S. 264) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 15.11.2005 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 65 „Simonsche Fabrik“ für das Gebiet zwischen Gartenallee, Schützenstraße und Gartenstraße im Stadtteil Stadtmitte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

NEUMÜNSTER
SATZUNG ÜBER DIE
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 65
- SIMONSSCHE FABRIK -



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN GARTENALLEE, SCHÜTZENSTRASSE UND GARTENSTRASSE IM STADTEIL STADTMITTE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)