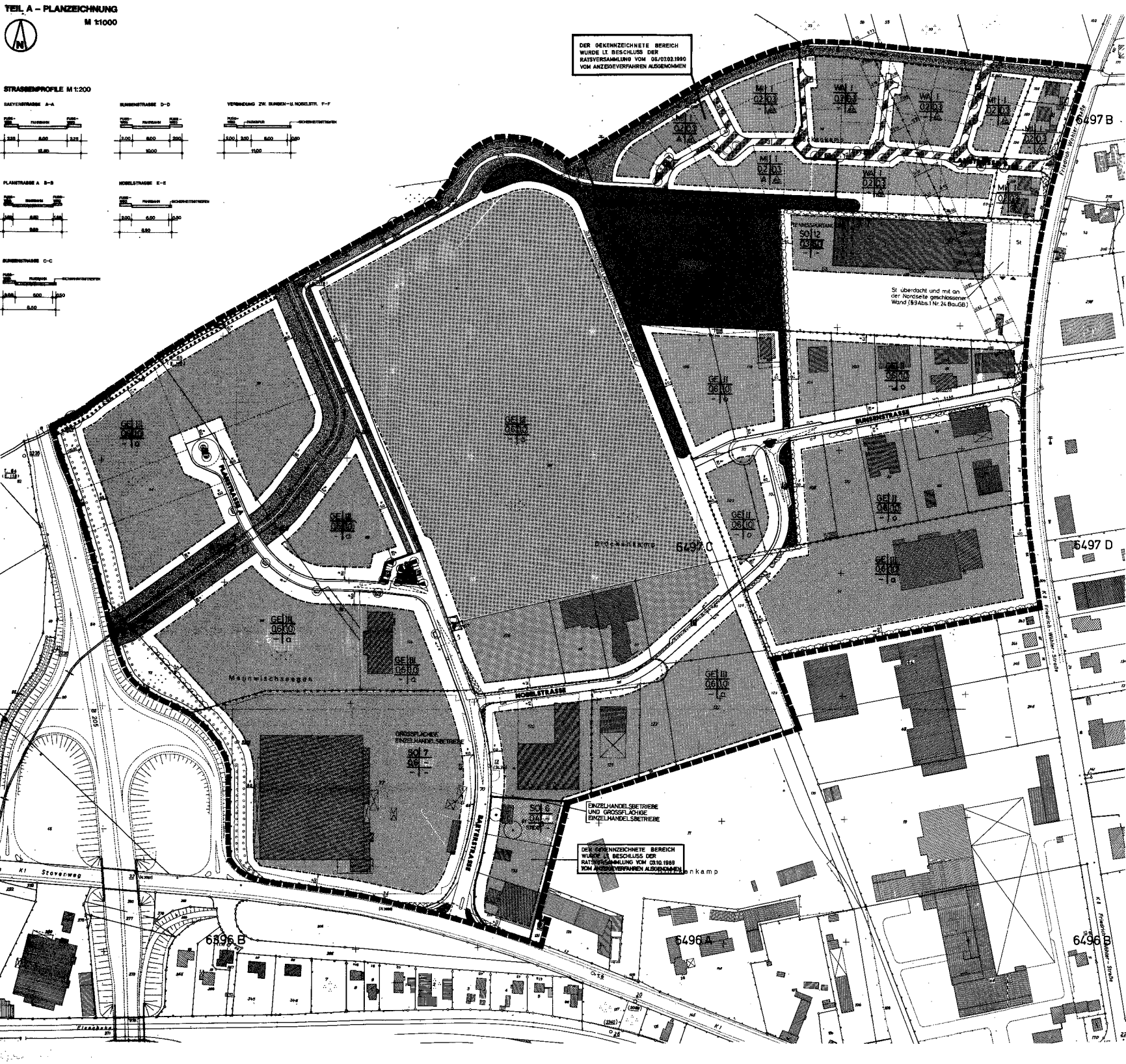
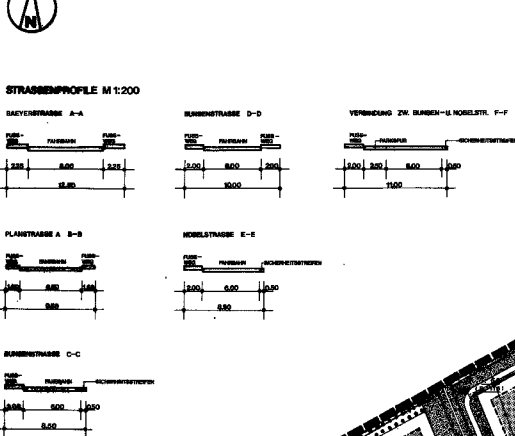


**TEIL A - PLANZEICHNUNG**  
M 1:1000



DER BEZEICHNETE BEREICH WURDE LE. BESCHLUS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 06.07.2018 VOM ANZEIGEVERFAHREN AUSGENOMMEN

DER BEZEICHNETE BEREICH WURDE LE. BESCHLUS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 03.10.1989 VOM ANZEIGEVERFAHREN AUSGENOMMEN

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung  
Zahl der Vollgeschosse  
Höhe baulicher Anlagen  
Gesamtflächenzahl (GFZ)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauVO
  - MI Mischgebiet (MI) § 8 BauVO
  - GE Gewerbegebiet (GE) § 9 BauVO
  - SO Sondergebiet (SO) § 11 BauVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauVO
  - 12 Oberkante baulicher Anlagen als Höchstgrenze, basierend auf Fahrtrichtungsband, das angrenzende Fahrtrichtungsbande in m
  - 06 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauVO
  - 10 Gesamtflächenzahl (GFZ) § 20 BauVO
- BAUWEISE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO
- O offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauVO
  - ▲ nur Einzelbauweise zulässig § 22 Abs. 2 BauVO
  - ▲▲ nur Einzel- und Doppelbauweise zulässig § 22 Abs. 3 BauVO
  - G abweichende Bauweise (a. Text) § 22 Abs. 4 BauVO
- ÜBERBAUBARE GRÜNSTÜCKFLÄCHE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO
- Bestandenes Grundstückliche § 23 Abs. 1 BauVO
  - Bestandene § 23 Abs. 2 BauVO
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb eines Grundstückes
- VERKEHRSPFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
- Radverkehrsfläche
  - Fußweg
  - Fuß- und Radweg
  - Rad- und Wegebegrenzung
  - Verkehrsflächenfläche auch spezieller Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - offene Parkfläche
  - öffentlicher Bereich
- ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSPFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
- Va Bereich mit Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO
- Elektrizität
  - Gas-Druckregelanlage
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO
- Elektrizität-Freileitung
  - Elektrizität-Erdkabel
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
- naturbasierte Grünflächen
- PRIVATGRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
- Sportplatz
  - naturbasierte Grünflächen
- WASSERPFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
- Ordnung
- PFLANZENSCHUTZ FÜR BÄUME UND STRÄUCHER**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Pflanzgebiet für einzelne Bäume
- Pflanzgebiet für Weiden
- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEROT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Erhaltungsgert für einzelne Bäume
  - Erhaltungsgert für Weiden
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauVO
- M Standort für Müllgebälle
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO
- Stellplätze
  - Leihgarage zugewandt der SWN
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO
- Lärmschutzwall
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN**  
Z. B. § 9 Abs. 2 BauVO
- Abgrenzungslinie
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
§ 9 Abs. 7 BauVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - vorhandene bauliche Anlagen (z. B. Wohngebäude mit Hausnummer)
  - vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
  - vorhandene Grundbesitzgrenzen mit Grenzpunkt (z. B. Grenzstein, Grottschleuse)
  - entfallende Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - Parzellengrenzen
  - Parzellenummer
  - Müllgebäll
  - Bündelsteck im Straßenverlauf
- TEIL B - TEXT**  
**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(19 BauVO)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO
- In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des Mischgebietes (MI) und Aufenthaltszone im Übergangsbereich der Wohngebiete und sonstigen Gebiete nicht zulässig (§ 9 Abs. 5, 7, 8 und 9 BauVO).
- Im Übergangsbereich (GE) sind die in den Absatzen 1-11 der Absatze 13-14 (geplanter Text) zum Bebauungsplan genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Absatzen 15-16 genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 9 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 9 BauVO).
- Im Übergangsbereich (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Handlung-, Wartungs-, Reparatur- und Kundenverkehrszentren zulässig (§ 11 Abs. 9 BauVO).
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO
- In dem Gasgebiet (GE) für Einzelhandelsbetriebe und öffentliche Einzelhandelsbetriebe sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die Bedarf für den angestrichenen Bedarf vorziehen wie Möbel-, Kleiderbetriebe, Reparaturbetriebe, Druckerei, Buchbinderei, Werkstatt, Anstreicherei, Kleidergeschäft, Friseur, Schneiderei, Metzgerei, Wäscherei, Antiquariat für den Innen- und Außenmarkt, Holz- und Schreinerei, Fliesen- und Gerüsterei (§ 11 BauVO).
- BAUWEISE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO
- Ausweichende Bauweise im Übergangsbereich (GE) ist bei den Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß Gebäude über 30 m Länge zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauVO).
- FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO
- In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücken (Bestandenes) dürfen bauliche Anlagen (z. B. Nebengebäude in Sinne des § 14 BauVO), sonstige Anlagen und Einrichtungen (z. B. Werkzeugschuppen, Werkzeugschuppen, Garagen) in Höhe von 70 m oberhalb der Fahrtrichtungsbande des angrenzenden Verkehrsbandes nicht überbaut werden.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO
- Im Übergangsbereich (GE) sind in Sondergebiet (SO) für öffentliche Handlungen die im vorliegenden Planungsplan festgelegten Anpflanzungsbindungen zu befolgen, das im Bereich (MI) sind die im vorliegenden Planungsplan festgelegten Anpflanzungsbindungen zu befolgen, das im Bereich (MI) sind die im vorliegenden Planungsplan festgelegten Anpflanzungsbindungen zu befolgen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
§ 9 Abs. 4 BauVO, § 20 LHO
- ERWERBUNG ENTLANG VON BUNDESTRASSEN**  
§ 9 Abs. 2 BauVO
- In die Bundesstraße 206 angrenzenden Bereich sind ein- und zweigeschossige Gebäude mit einer Höhe von 2 m bis zu einem Abstand von mindestens 10 m von der Bundesstraßenbegrenzung aus herabzusetzen. Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Bundesstraße 206 (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 LHO).
- VORGANGSGESTALTUNG UND EINFRIEDLUNGEN**  
§ 9 Abs. 2 BauVO
- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorgaben in mindestens 3 m Tiefe geltend zu machen und auf diese zu achten, wobei die Vorgaben über abgegrenzte Strukturen bis zu einer Höhe von 2 m in dem Abstand von mindestens 10 m von der Bundesstraßenbegrenzung aus herabzusetzen sind. Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Bundesstraße 206 (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 LHO).

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgrund der Auftragsbearbeitung der Ratversammlungen von Neumünster wird die Ratversammlungen des Auftragsbeschlusses in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Die Maßgabe der Bebauung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauVO ist an dem Bebauungsplan, auf dem die Ratversammlungen des Auftragsbeschlusses in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Die von der Planung bestimmten Flächen für den Bau von Bäumen sind mit dem Bebauungsplan verbunden und sind in der Planung zu berücksichtigen.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15. September 1977 (1977/09/15) durch die Ratversammlungen der Bürger in Neumünster, bestehend aus der Ratversammlungen des Auftragsbeschlusses in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15. September 1977 (1977/09/15) durch die Ratversammlungen der Bürger in Neumünster, bestehend aus der Ratversammlungen des Auftragsbeschlusses in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15. September 1977 (1977/09/15) durch die Ratversammlungen der Bürger in Neumünster, bestehend aus der Ratversammlungen des Auftragsbeschlusses in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15. September 1977 (1977/09/15) durch die Ratversammlungen der Bürger in Neumünster, bestehend aus der Ratversammlungen des Auftragsbeschlusses in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15. September 1977 (1977/09/15) durch die Ratversammlungen der Bürger in Neumünster, bestehend aus der Ratversammlungen des Auftragsbeschlusses in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15. September 1977 (1977/09/15) durch die Ratversammlungen der Bürger in Neumünster, bestehend aus der Ratversammlungen des Auftragsbeschlusses in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Bebauungsplan (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2233) in der Fassung des Bebauungsplans (BauVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (1977/09/15), sowie nach § 20 Landesgesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2885).

Verordnung über die Ausgestaltung der Bebauungspläne vom 20. Juli 1993 (BGBl. I S. 893)

§ 9 Abs. 4 Landesgesetz in der Fassung vom 26. Februar 1989 (1989/02/26)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung gefertigt worden. Dieser haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Anpflanzung als Bestandteil der öffentlichen Auslegung mit dem Bebauungsplan schriftlich oder in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung gefertigt worden. Dieser haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Anpflanzung als Bestandteil der öffentlichen Auslegung mit dem Bebauungsplan schriftlich oder in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung gefertigt worden. Dieser haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Anpflanzung als Bestandteil der öffentlichen Auslegung mit dem Bebauungsplan schriftlich oder in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung gefertigt worden. Dieser haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Anpflanzung als Bestandteil der öffentlichen Auslegung mit dem Bebauungsplan schriftlich oder in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung gefertigt worden. Dieser haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Anpflanzung als Bestandteil der öffentlichen Auslegung mit dem Bebauungsplan schriftlich oder in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung gefertigt worden. Dieser haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Anpflanzung als Bestandteil der öffentlichen Auslegung mit dem Bebauungsplan schriftlich oder in druckform in Neumünster Center und in den für die Nachrichten ersicht.

Neumünster, den

Stad Neumünster  
Der Magistrat  
Stadtverwaltungsamt  
in Auftrag

**NEUMÜNSTER**  
1. ÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 66  
- BLÖCKENKAMP -

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66 - BLÖCKENKAMP - FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER STROHEGASSE ZWISCHEN BUNDESTRASSE 206 UND FRIEDRICH-WÖHLER-STRASSE DORT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) AUF DER PLANAUFBEREITUNG UND DEM GEBÜNDENTEN TEXT (TEIL C)

STADTPLANUNGSMAGISTRAT NEUMÜNSTER  
2360 NEUMÜNSTER (F) 0 43 21 / 403-1