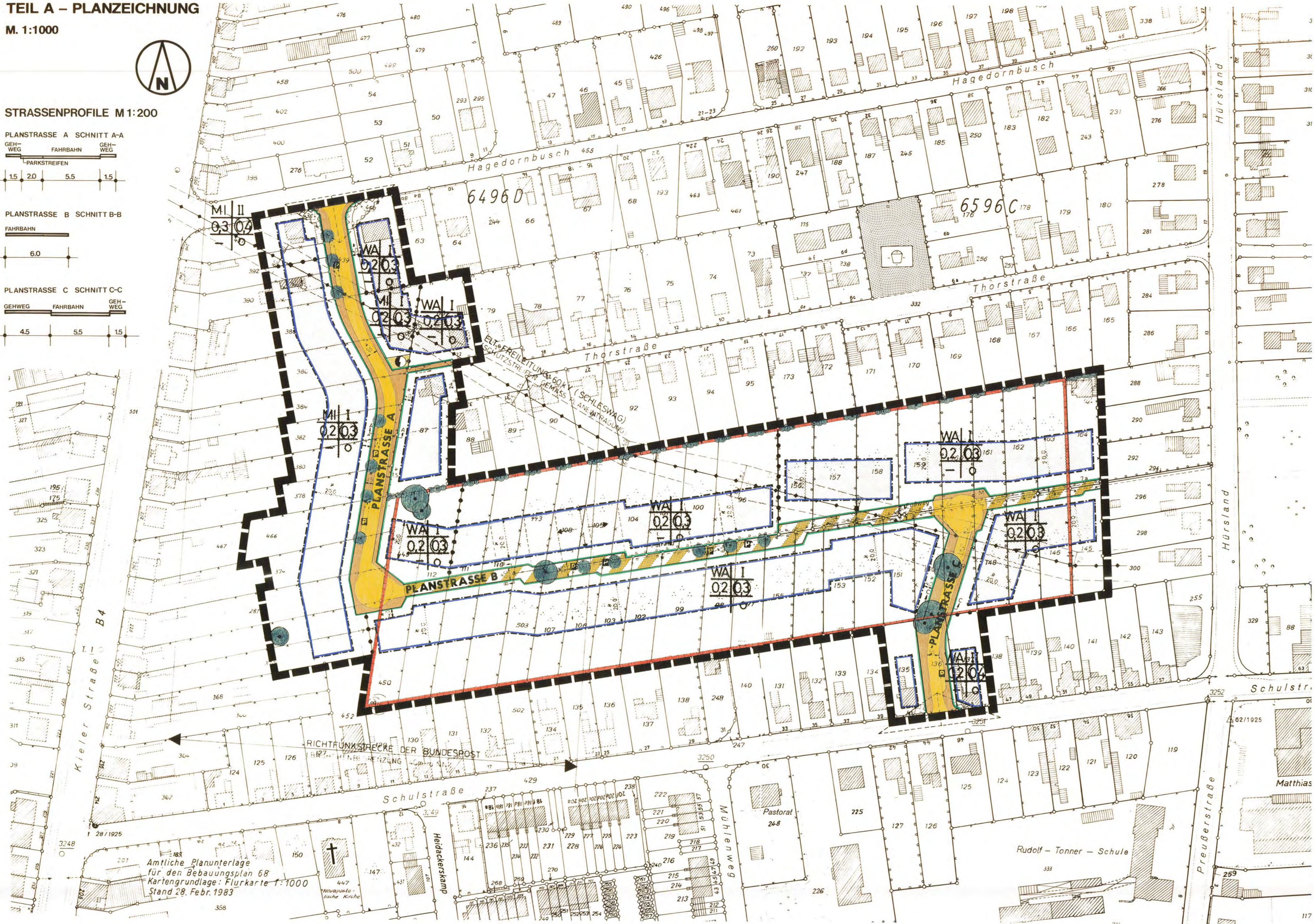
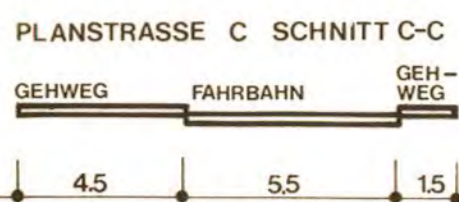
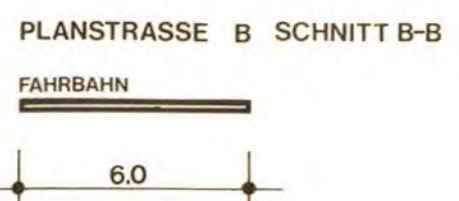
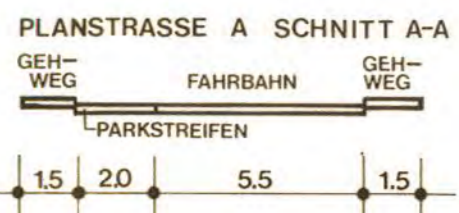


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000

STRASSENPROFILE M 1:200



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) | Geschößflächenzahl
Hinweise auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich | Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
MI Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
O2 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
O3 Geschößflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

BAUWEISE

O offene Bauweise (s. Text Absatz 3) § 22 Abs. 2 BauNVO
CI abweichende Bauweise (s. Text) § 22 Abs. 4 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
Baugrenze § 25 Abs. 3 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

First- oder Gebäuderichtung

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb eines Sichtdreiecks

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG
Fußweg
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

P öffentliche Parkfläche
verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN

Elektrizitäts-Freileitung

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

Pflanzgebot für einzelne Bäume
Erhaltungsgebot für einzelne Bäume
Erhaltungsgebot für Wallhecken

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

Erhaltungsgebot für einzelne Bäume
Erhaltungsgebot für Wallhecken

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Standort für Müllgefäße

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

Abgrenzungslinie

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Grabungsschutzgebiet § 19 Denkmalschutzgesetz Schl.-Holst.
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
vorhandene bauliche Anlagen (z. B. Wohngebäude mit Hausnummer)
vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
entfallende bauliche Anlagen
vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z. B. Grenzstein, Gebäudeecke)
entfallende Grundstücksgrenzen
Maßangaben
Parallelzeichen
Flurstücksnummer
Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise bei schmalen Grundstücken: Auf Grundstücken unter 16 m Breite ist jeweils die Errichtung eines eingeschossigen Flachdachbaukörpers mit Aufenthaltsräumen innerhalb der Abstandsfläche zu einer seitlichen Grundstücksgrenze bis zu 9 m Länge und einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche wie folgt zulässig:
- für die Grundstücke westlich der Planstraße A jeweils an der nördlichen Grundstücksgrenze
- für die Grundstücke beiderseits Planstraße B jeweils an der östlichen Grundstücksgrenze (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) dürfen bauliche Anlagen (z. B. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO), sonstige Anlagen und Einrichtungen (z. B. Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen eine Höhe von 70 cm oberhalb der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenabschnitts nicht überschreiten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
§ 82 Abs. 4 Landesbaurecht in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86)

NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 68 - NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE -



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SCHULSTRASSE, KIELER STRASSE, HAGEDORNBUSCH, THORSTRASSE UND HÜRSLAND IM STADTTEIL TUNGENDORF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B).

STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER 2350 NEUMÜNSTER 0 43 21 / 403-1

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21. JUN 1981... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 17. MRZ 1986



Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die Ratsversammlung hat am 8./9. FEB 1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 17. MRZ 1986



Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 1./2. DEZ 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 17. MRZ 1986



Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die Auflagen wurden durch den satzungserniedrigenden Beschluß der Ratsversammlung vom 25. FEB 1988 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 9. MAI 1988 Az.: IV 810 b-512, 113-4 (68) bestätigt.

Neumünster, den 17. MRZ 1988



Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 3. JUN 1981 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 15. SEP 1979 - ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 17. MRZ 1986



Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3. OKT 1983 bis zum 02. DEZ 1983 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22. OKT 1983 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 17. MRZ 1986



Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1./2. DEZ 1984 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 1. DEZ 1984 gebilligt.

Neumünster, den 17. MRZ 1986



Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt Im Auftrag

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

Neumünster, den 12. JUN 1988



Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister (Dr. Herden)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. FEB 1979 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 17. MRZ 1986



Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 09. MAI 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 04. FEB 1985



Katasteramt Neumünster In Vertretung gez. Wenzlaff

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27. JUN 1985 Az.: IV 810 b-512, 113-4 (68) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Neumünster, den 17. MRZ 1986



Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, sind am 18. JUN 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20. JUN 1988 rechtsverbindlich geworden.

Neumünster, den 23. JUN 1988



Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt Im Auftrag

ORIGINAL