

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 72 GEBIET ZWISCHEN DER BOOSTEDTER STRASSE U. DER SCHÖNMÖRCHENSTRASSE BEIDERSEITS DER VERLÄNGERTEN GADELANDER STRASSE

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 VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG DER STADT NEUMÜNSTER VOM 27.11.1973 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 72 GEBIET ZWISCHEN DER BOOSTEDTER STRASSE UND DER SCHÖNMÖRCHENSTRASSE BEIDERSEITS DER VERLÄNGERTEN GADELANDER STRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

Ergänzt gemäß Erlaß des Innenministers vom 13.9.1974, Az.: IV 81d - 813/04 - 4 - (72) und dem Runderlaß des Innenministers vom 20.6.1972, IV 81d - 803/00.1.1.10 -

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 72	§ 9 Abs. 5 BBauG
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG §§ 16, 17 BauNVO
GRZ z.B. 0.2	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG §§ 16, 17 BauNVO
GFZ z.B. 1.0	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG §§ 16, 17 BauNVO
ZB VIII	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG §§ 16, 17, 18 BauNVO
○	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Firstichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 23 BauNVO
Ga	Garagen im Unterdeck	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
St	Stellplätze im Oberdeck	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
—	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
ZB 10	Höhenlage der Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
P	öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
—	von der Bebauung freizuhalten- tende Flächen (Sichtdreieck)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
○	Umformstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
●	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
—	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
—	Grünfläche - Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
—	Grünfläche - Kinderspielfeld	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
Vermerk gemäß Runderlaß des Innenministers vom 21. Februar 1969 - IV 81 - 803/00.23:		
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)		

TEIL B - TEXT

- Gestalterische Festsetzungen**
- Für das Gebiet WA I/o nördlich der verlängerten Gadelander Straße werden festgesetzt:
 - Einzelhäuser in Giebelstellung mit 51 - 53 Grad Dachneigung und dunkler Pfannendeckung O.K. Erdgeschoßfußboden 0,80 m über Straßengradients, Traufhöhe höchstens 3 m über O.K. Erdgeschoßfußboden
 - Garagen sind nur mit Flachdächern zulässig
 - Fassaden mit Rotsteinverblendung
 - Für das Gebiet WA VIII/o südlich der verlängerten Gadelander Straße werden festgesetzt:
 - Fassaden der Punkthäuser in hellen Farbtönen
 - Fußbodenhöhe des Unterdecks der Parkpalette mind. 0,80 m unter Straßengradients der verlängerten Schönhörchenstraße
 - Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als lebende Hecken bis 0,70 m Höhe zulässig; an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Einzelhausgrundstücke auch als Maschendrahtzäune mit Stahlstützen 0,70 m hoch, Vorgartenflächen ausgenommen
 - Parkpalette

Die Parkpalette ist im Rahmen der Gesamtgrünflächen-gestaltung durch Bäume und Sträucher weitgehend einzupflanzen
 - Sichtdreiecke

Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind von Anpflanzungen über 0,70 m Höhe freizuhalten
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
 - Grundstücksgrenze mit Grenzmal
 - entfallende Grundstücksgrenzen
 - Plurstücksbezeichnungen
 - Höhenpunkte
 - in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - Darstellung von geplanten Vorhaben
 - Sichtdreieck

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 hingewiesen worden. Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 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.

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 27.11.1974 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 7.4.1975 Az.: IV 81d - 813/04 - 4 (72) bestätigt.

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

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 19.4.1975 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ordes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Neumünster, den 26.02.1998
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Neumünster, den 11.4.1975
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I.A. *Fellmann*
 Baudirektor

Neumünster, den 25.4.1975
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 I.A. *Fellmann*
 Baudirektor

Neumünster, den 25.4.1975
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 I.A. *Fellmann*
 Baudirektor

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 6.6.1972

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.10.1973 bis 12.11.1973 nach vorheriger am 3.10.1973 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Der katastermäßige Bestand am 11.8.1972 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.11.1973 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 27.11.1973 genehmigt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 13.9.1974 Az.: IV 81d - 813/04 - 4 (72) mit Auflagen - erteilt.

Neumünster, den 17.9.1973
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I.A. GEZ. FELLMANN
 Oberbaurat

Neumünster, den 14.3.1974
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I.A. GEZ. FELLMANN
 Baudirektor

Neumünster, den 8.10.1973
 Katasteramt Neumünster
 Abt. Stadtvermessung
 L.S.
 GEZ. SONNEMANN
 Oberregierungsvermessungsrat

Neumünster, den 14.3.1974
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I.A. GEZ. FELLMANN
 Baudirektor

Neumünster, den 24.9.1974
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I.A. *Fellmann*
 Baudirektor

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 72 GEBIET ZWISCHEN DER BOOSTEDTER STR. U. DER SCHÖNMÖRCHENSTRASSE BEIDERSEITS DER VERLÄNGERTEN GADELANDER STRASSE M. 1:1000

ORIGINAL