

**TEIL A – PLANZEICHNUNG**

M 1:500



**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN**

Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl (GRZ)  
Höhe bis auf textliche Festsetzungen

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

MI Mischgebiet (MI) § 9 BauVO  
MK Kerngebiet (MK) § 9 BauVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 19 Abs. 4 BauVO  
O3 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauVO  
O20 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauVO

**BAUWEISE**

9 geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauVO

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**

Überbaubare Grundstücksfäche § 23 Abs. 1 BauVO  
Baugrenze § 23 Abs. 3 BauVO

**VERKEHRSFLÄCHEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen  
Fußweg  
Radweg  
Straßen- und Wegebegleitgrün  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
öffentliche Parkfläche

**ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**

Einfahrt/Ausfahrt  
Aufhebung von Parkflächen im Bereich von Ein- und Ausfahrten

**PLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER**

§ 9 Abs. 1 Nr. 26a BauGB

Planzgebot für einzelne Bäume  
Erhaltungsgebot für einzelne Bäume

**BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGS- UND ERHALTUNGS-GEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER**

§ 9 Abs. 1 Nr. 26a BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN**

Z. B. § 16 Abs. 5 BauVO

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

§ 9 Abs. 7 BauGB

**TEIL B - TEXT**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 BauVO, BauNVO

**FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK**

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 82 LBO

Für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des Kerngebietes gelten folgende Bauvorschriften:

- Für die Außenwände sind überwiegend Ziegelfächeln zu verwenden. Zur vertikalen Gliederung der Fassaden sind horizontale, farbige Metallprofile zulässig.
- Die dem öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassadenseiten sind in den Dachstufen über mindestens 1% der Fassadenlänge mit geneigten Dachflächen auszubilden. Für die Dachneigung ist vorzugsweise Metall entweder in handwerklicher Verarbeitung oder in Form industriell vorgefertigter Elemente zu verwenden.
- Die Traufe bzw. der obere Gesimsabschluss der Wändchen darf eine Höhe von 11 m bezogen auf die angrenzende Fußweglinie nicht überschreiten, ausgenommen davon bleiben einzelne vertikale Gliederungselemente.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgrund der Besondere der Aufstellungsbeschlüsse der Ratversammlung § 9 BauVO, BauNVO Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den

Die Ratversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 2a Abs. 6 BauVO öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll erlangt gemacht werden können, am Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den

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

Neumünster, den

Die Ratversammlung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll erlangt gemacht werden können, am Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.

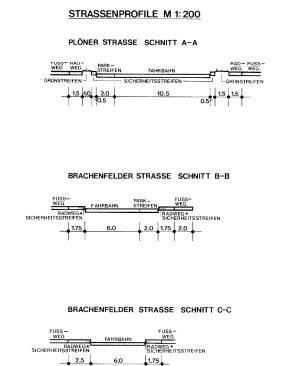
Neumünster, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll erlangt gemacht werden können, am Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am dem § 10 BauVO von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom gebilligt.

Neumünster, den



**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, Gebäudefuß)

entfallende Grundstücksgrenzen

Parallelzeichen

Flurstücknummer

Durchgang, Durchfahrt

Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaub von Az. erklärt, daß er keine Vorlegung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die kritischen Bauvorschriften genehmigt worden.

Neumünster, den

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaub von Az. erklärt, daß er keine Vorlegung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die kritischen Bauvorschriften genehmigt worden.

Neumünster, den

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

Neumünster, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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, sind am dem örtlich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vorlegung sowie auf Verfahren und Formvorschriften von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Neumünster, den

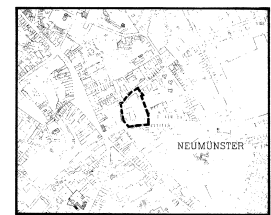
**RECHTSGRUNDLAGEN**

Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 16. August 1976 (BGBl. I S. 2236), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planscharakters (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZ 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)  
§ 82 Abs. 4 Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1963 (GVBl. Schl.-H. 8)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom Am Stadthaus, Neumünster, über den Bebauungsplan Nr. 79 in der Fassung vom 24. Februar 1963 (GVBl. Schl.-H. 8) erlassen.

**NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79 AM STADTHAUS**



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN PLÖNER STRASSE UND BRACHFELDER STRASSE WESTLICH DER RUDOLF-WEISSMANN-STRASSE IM STADTTEIL STADTMITTE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)

STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER  
2350 NEUMÜNSTER ☎ 0 43 21 / 400-1