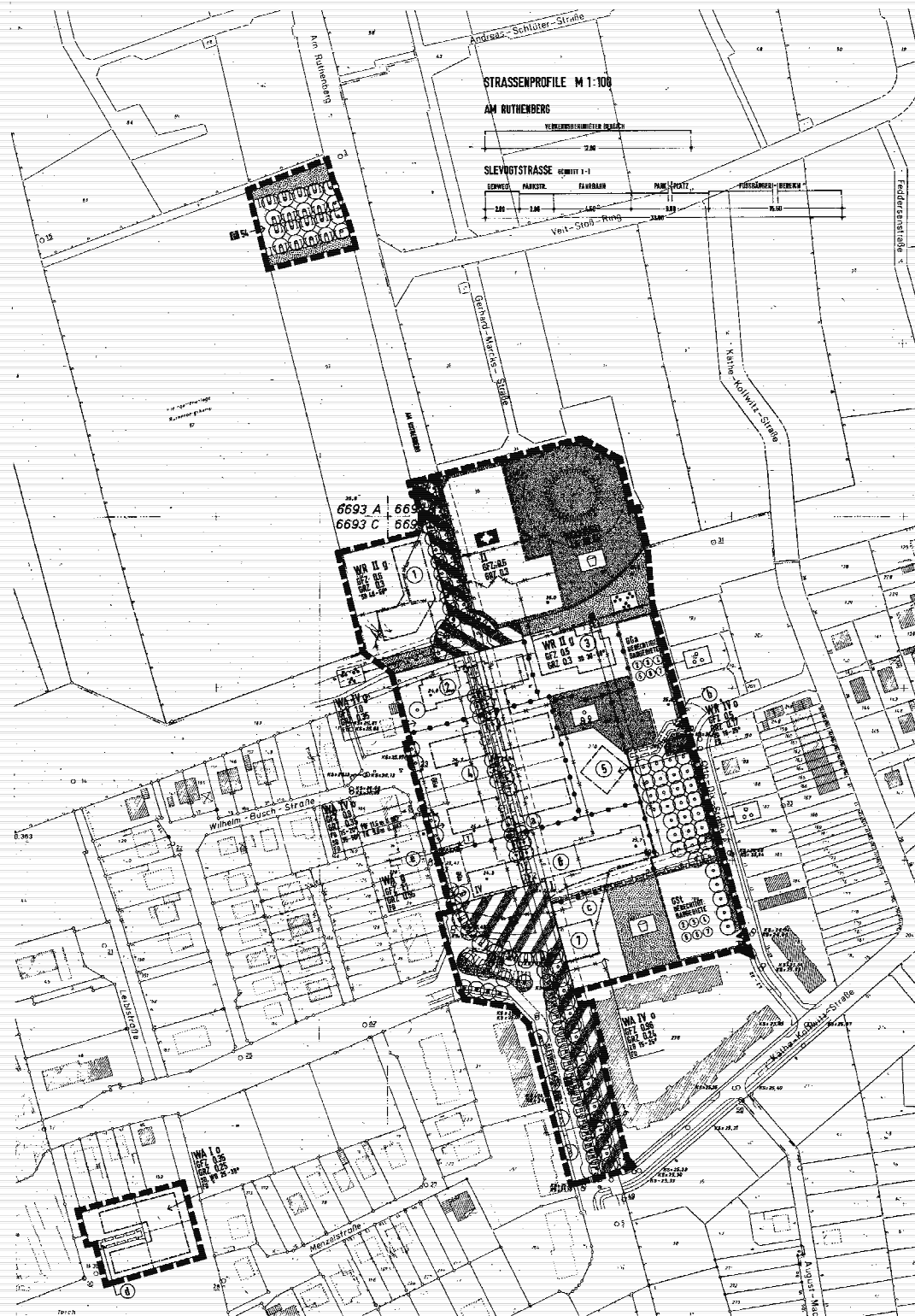


# SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 FÜR DEN BEREICH MARKTPLATZ – RUTHENBERG

(VOBL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM RUTHENBERG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 14. JULI 1992 (BGBl. I S. 1257), SOWIE NACH § 82 DER LANDESBBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 FÜR DEN BEREICH MARKTPLATZ-

## (TEIL A) PLANZEICHNUNG



## ZEICHNERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 1. Ausb. B-Plan Nr. 88	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
	WR II 9	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 10	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 11	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 12	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 13	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 14	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 15	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 16	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 17	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 18	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 19	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 20	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 21	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 22	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 23	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 24	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 25	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 26	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 27	§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 28	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 29	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 30	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 31	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 32	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 33	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 34	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 35	§ 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 36	§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 37	§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 38	§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 39	§ 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 40	§ 9 Abs. 1 Nr. 32 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 41	§ 9 Abs. 1 Nr. 33 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 42	§ 9 Abs. 1 Nr. 34 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 43	§ 9 Abs. 1 Nr. 35 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 44	§ 9 Abs. 1 Nr. 36 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 45	§ 9 Abs. 1 Nr. 37 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 46	§ 9 Abs. 1 Nr. 38 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 47	§ 9 Abs. 1 Nr. 39 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 48	§ 9 Abs. 1 Nr. 40 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 49	§ 9 Abs. 1 Nr. 41 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 50	§ 9 Abs. 1 Nr. 42 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 51	§ 9 Abs. 1 Nr. 43 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 52	§ 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 53	§ 9 Abs. 1 Nr. 45 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 54	§ 9 Abs. 1 Nr. 46 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 55	§ 9 Abs. 1 Nr. 47 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 56	§ 9 Abs. 1 Nr. 48 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 57	§ 9 Abs. 1 Nr. 49 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 58	§ 9 Abs. 1 Nr. 50 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 59	§ 9 Abs. 1 Nr. 51 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 60	§ 9 Abs. 1 Nr. 52 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 61	§ 9 Abs. 1 Nr. 53 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 62	§ 9 Abs. 1 Nr. 54 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 63	§ 9 Abs. 1 Nr. 55 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 64	§ 9 Abs. 1 Nr. 56 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 65	§ 9 Abs. 1 Nr. 57 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 66	§ 9 Abs. 1 Nr. 58 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 67	§ 9 Abs. 1 Nr. 59 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 68	§ 9 Abs. 1 Nr. 60 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 69	§ 9 Abs. 1 Nr. 61 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 70	§ 9 Abs. 1 Nr. 62 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 71	§ 9 Abs. 1 Nr. 63 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 72	§ 9 Abs. 1 Nr. 64 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 73	§ 9 Abs. 1 Nr. 65 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 74	§ 9 Abs. 1 Nr. 66 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 75	§ 9 Abs. 1 Nr. 67 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 76	§ 9 Abs. 1 Nr. 68 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 77	§ 9 Abs. 1 Nr. 69 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 78	§ 9 Abs. 1 Nr. 70 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 79	§ 9 Abs. 1 Nr. 71 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 80	§ 9 Abs. 1 Nr. 72 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 81	§ 9 Abs. 1 Nr. 73 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 82	§ 9 Abs. 1 Nr. 74 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 83	§ 9 Abs. 1 Nr. 75 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 84	§ 9 Abs. 1 Nr. 76 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 85	§ 9 Abs. 1 Nr. 77 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 86	§ 9 Abs. 1 Nr. 78 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 87	§ 9 Abs. 1 Nr. 79 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 88	§ 9 Abs. 1 Nr. 80 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 89	§ 9 Abs. 1 Nr. 81 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 90	§ 9 Abs. 1 Nr. 82 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 91	§ 9 Abs. 1 Nr. 83 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 92	§ 9 Abs. 1 Nr. 84 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 93	§ 9 Abs. 1 Nr. 85 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 94	§ 9 Abs. 1 Nr. 86 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 95	§ 9 Abs. 1 Nr. 87 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 96	§ 9 Abs. 1 Nr. 88 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 97	§ 9 Abs. 1 Nr. 89 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 98	§ 9 Abs. 1 Nr. 90 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 99	§ 9 Abs. 1 Nr. 91 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 100	§ 9 Abs. 1 Nr. 92 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 101	§ 9 Abs. 1 Nr. 93 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 102	§ 9 Abs. 1 Nr. 94 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 103	§ 9 Abs. 1 Nr. 95 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 104	§ 9 Abs. 1 Nr. 96 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 105	§ 9 Abs. 1 Nr. 97 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 106	§ 9 Abs. 1 Nr. 98 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 107	§ 9 Abs. 1 Nr. 99 BauGB § 3 BauNVO
	WR III 108	§ 9 Abs. 1 Nr. 100 BauGB § 3 BauNVO

## (TEIL B) TEXT

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB, BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB**  
Die Nutzung von Wohnanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO außerhalb der überbauten Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Bewohner mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Abholung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 19 ABS. 4 BAUNVO**  
Die Flächen der Gemeinschaftsanlagen auf dem Baugelände sind bei der Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschosshöhe mit einzurechnen.

**MIT GEB., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS. 21 BAUGB**  
Die mit ① gekennzeichneten Flächen sind zur Begründung von Geb., Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zwecks Anlegung öffentlicher Wege vom Marktplatz zur Straße "Am Ruthenberg" sowie einem Fahrrecht für Versorgungsfahrzeuge mit einer Mindestdurchfahrthöhe von 2,00m und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsorgane.

Die mit ② gekennzeichneten Flächen sind zur Begründung von Geb., Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zwecks Anlegung eines Zuwegung zum Baugelände ①.

Die mit ③ gekennzeichneten Flächen sind zur Begründung von Geb., Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zwecks Anlegung eines Zuwegung zum Marktplatz zur Otto-Dix-Straße.

Die mit ④ gekennzeichneten Flächen sind zur Begründung von Geb., Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zwecks Anlegung eines Zuwegung zum Marktplatz zur Otto-Dix-Straße.

Die mit ⑤ gekennzeichneten Flächen sind zur Begründung von Geb., Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zwecks Anlegung eines Zuwegung zum Marktplatz zur Otto-Dix-Straße.

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN § 9 ABS. 1 NR. 75a BAUGB**  
Im Bereich der ausgewiesenen Gemeinschaftsanlagenanlage an der Otto-Dix-Straße wird die Pflanzung von Laubbäumen (Stammhöhe unmittelbar im Abstand von 8 - 9 m festgelegt, die die Bäume sind Pfahlbohlen von mindestens 6 m Einzelgröße pro Baum herzustellen.

Für die Pflanzung von Baumreihen oder Baumgruppen sind nur Laubbäume aus heimischen Gebieten zulässig.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 ABS. 4 BAUGB, § 82 LBO**  
Zur plastischen Gliederung der Fassaden in den Baugeländen ①, ② entlang der Baualleen sind Vor- und Rücksprünge, Nischen, Balustraden, Bänke usw. bis zu 1,20 m zulässig.

Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen dürfen nur Gebäudeschattensysteme angebracht werden.

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einmengesetzes vom 21. September 1990 (BGBl. I S. 200), in Verbindung mit dem Einmengesetz vom 21. August 1988.
2. Gesetz zur Erleichterung des Wohnens im Planungsbereich und Bereich sowie zur Änderung nationaler Vorschriften (Bauplanungs- und Baugesetz) vom 12. September 1986 (BGBl. I S. 200).
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1988 (BGBl. I S. 122).
4. Verordnung über die Bearbeitung der Sozialpläne sowie über die Bestellung des Planstellen (Planstellenverordnung - PlanStellVO) vom 18. Dezember 1988 (BGBl. I S. 231).
5. § 82 Abs. 4 Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GBl. S. 44 - 1.84).

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Ratversammlung vom 12. September 1986 und vom 12. September 1988.
2. Der frühere Baugeländeplan nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12. September 1986 durchgefallen. Auf Beschluss der Ratversammlung vom 12. September 1986 ist der Baugeländeplan nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Ratversammlung abgelehnt worden.
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.1986 von Abgabe eines Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Ratversammlung hat am 12.09.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausführung feststellt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Ratversammlung am 12.09.1986 im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB bekanntgegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, die Besehen und Anregungen während der Auslegung ist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.09.1986 im Heftischen Laster und in dem Kister Nachrichten öffentlich bekanntgegeben worden.

6. Der kassenmäßige Bestand am 12.09.1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeugt.
7. Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.09.1986 geprüft. Das Ergebnis ist dargestellt worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben die Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.09.1986 bis zum 12.09.1986 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, die Besehen und Anregungen während der Auslegung ist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.09.1986 im Heftischen Laster und in dem Kister Nachrichten öffentlich bekanntgegeben worden.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei wurde eine entsprechende Begründung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.09.1986 von der Ratversammlung als Beschluss der Ratversammlung im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntgegeben.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgedruckt.
12. Die Durchführung des Ausfertigungs- und Baugeländeplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Baue während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.09.1986 öffentlich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 235 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Verfahren von Erwerbsgegenständen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist mit dem Datum der Bekanntmachung in Kraft getreten.

## NEUMÜNSTER

### SATZUNG ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 MARKTPLATZ - RUTHENBERG

STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER  
2300 NEUMÜNSTER (S) 0 43 21 / 403-1