

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änd. B-Plan Nr.88	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 3 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 20 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 18 BauNVO
	Traufhöhe z.B. 9,00 m über Oberkante Fahrbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 18 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Satteldach	
	Pultdach	
	Zeltdach	
	Flachdach	
	Dachneigung	
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Pastorat und Kindergarten	
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation (20 - KV Station)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage / zentrale Grünachse	
	Spielplatz	
	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz (Kindergarten)	
	Schutzbepflanzung	
	anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	zu erhaltende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4+22 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4+22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Berechtigungsangabe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Kulturdenkmal (vorgeschichtlicher Grabhügel) zu erhalten	§ 9 Abs. 6 BauGB § 17 DSchG
	III. Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Bei Durchführung der Planung entfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksangabe	
	Durchgang	
	Nummerierung der Baugebiete	

(TEIL B) TEXT
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB
Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 19 ABS. 4 BauNVO
Die Flächen der Gemeinschaftsgaragen auf dem Baugebiet 4 sind bei der Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschoßflächen nicht mitanzurechnen.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB
Die mit (a) gekennzeichnete Fläche dient zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zwecks Anlegung eines öffentlichen Weges vom Marktplatz zur Straße "Am Ruthenberg" sowie einem Fahrrecht für Versorgungsfahrzeuge mit einer Mindestdurchfahrtshöhe von 4,00m und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger.

Die mit (b) gekennzeichnete Fläche dient zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zwecks Anlegung einer Zuwegung zum Baugebiet 5.

Die mit (c) gekennzeichnete Fläche dient zur Begründung von Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zwecks Anlegung einer Zuwegung zum Gemeinschaftsstellplatz bzw. eines Fußweges vom Marktplatz zur Otto - Dix - Straße.

Die mit (d) gekennzeichnete Fläche dient zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zwecks Anlegung einer Zuwegung zu den Grundstücken.

Die mit (e) gekennzeichnete Fläche dient zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Neumünster zwecks Anlegung einer Zuwegung zur Trafostation.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB
Im Bereich der ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplatzanlage an der Otto - Dix - Straße wird die Pflanzung von Laubbäumen (heimische Gehölze) im Abstand von 8 - 9 m festgesetzt. Um die Bäume sind Pflanzbeete von mindestens 6 m² Einzelgröße pro Baum herzustellen.

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 ABS. 4 BauGB, § 82 LBO
Zur plastischen Gliederung der Fassaden in den Baugebieten 2 + 6 entlang der Baulinien sind Vor- und Rücksprünge einzelner Bauteile wie Erker, Nischen usw. bis zu 1,50 m zulässig.

Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen dürfen nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertrags vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 865), in Verbindung mit dem Einigungsvertrag vom 31. August 1990.
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 1990 -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- § 82 Abs. 4 Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVObL. Schl.-H. S. 86).

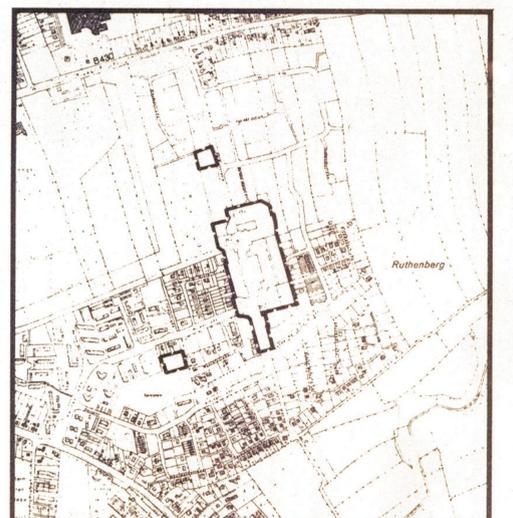
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 15.05.1991 u. durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 15.01.1992 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Neumünster, den 12.08.1992
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. *21.04.1992
Neumünster, den 12.08.1992
- Die Ratsversammlung hat am 16./17.06.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neumünster, den 12.08.1992
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.06.1992 bis zum 13.07.1992 nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen öffentlich ausgelegt. 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 20.06.1992 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neumünster, den 12.08.1992

- Der katastermäßige Bestand am 13.08.91 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den 11. Aug. 1992
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.09.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neumünster, den 22.09.1992
- 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 ausgelegt. 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 ... im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Neumünster, den ...
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.09.1992 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 15.09.1992 gebilligt.
Neumünster, den 22.09.1992
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom ... Az.: ... erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Neumünster, den ...
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.10.1992 dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 26.10.1992 Az.: IV 8100-512/113 (86) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Neumünster, den 30.11.1992
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Neumünster, den 03.12.1992
- 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 05.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.12.1992 in Kraft getreten.
Neumünster, den 07.12.1992

NEUMÜNSTER

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



STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER
2350 NEUMÜNSTER ☎ 0 43 21 / 403-1

ORIGINAL