

PLANZEICHNUNG - TEIL A



**PLANZEICHNERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

Reines Wohngebiet (WR)
§ 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
0,6	Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

FH10m Firsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

offene Bauweise
§ 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

**ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

zu erhaltender Knick

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Hauptfirsrichtung

Abgrenzung des Festsetzungsbereiches für die Hauptfirsrichtung

DARSTELLUNG 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 Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenzen
- Parallelzeichen
- Flurstücksnummer

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

DACHNEIGUNGEN
§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 35° - 45°. Dachflächen untergeordneter Bauteile wie Erker, Gauben etc. sind hiervon ausgenommen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuß hat am 24.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 18.11.2004

 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 09.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 18.11.2004

 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.07.2004 bis zum 13.08.2004 nach § 13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.06.2004 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 18.11.2004

 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 24. Mai 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 24. NOV. 2004

 Katasteramt Neumünster

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 16.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 18.11.2004

 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.11.2004 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom gebilligt.

Neumünster, den 18.11.2004

 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 im Auftrag

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

Neumünster, den 26. Nov. 2004

 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 06.12.2004 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 (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§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 07.12.2004 in Kraft getreten.

Neumünster, den 07.12.2004

 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I, Seite 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359).

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

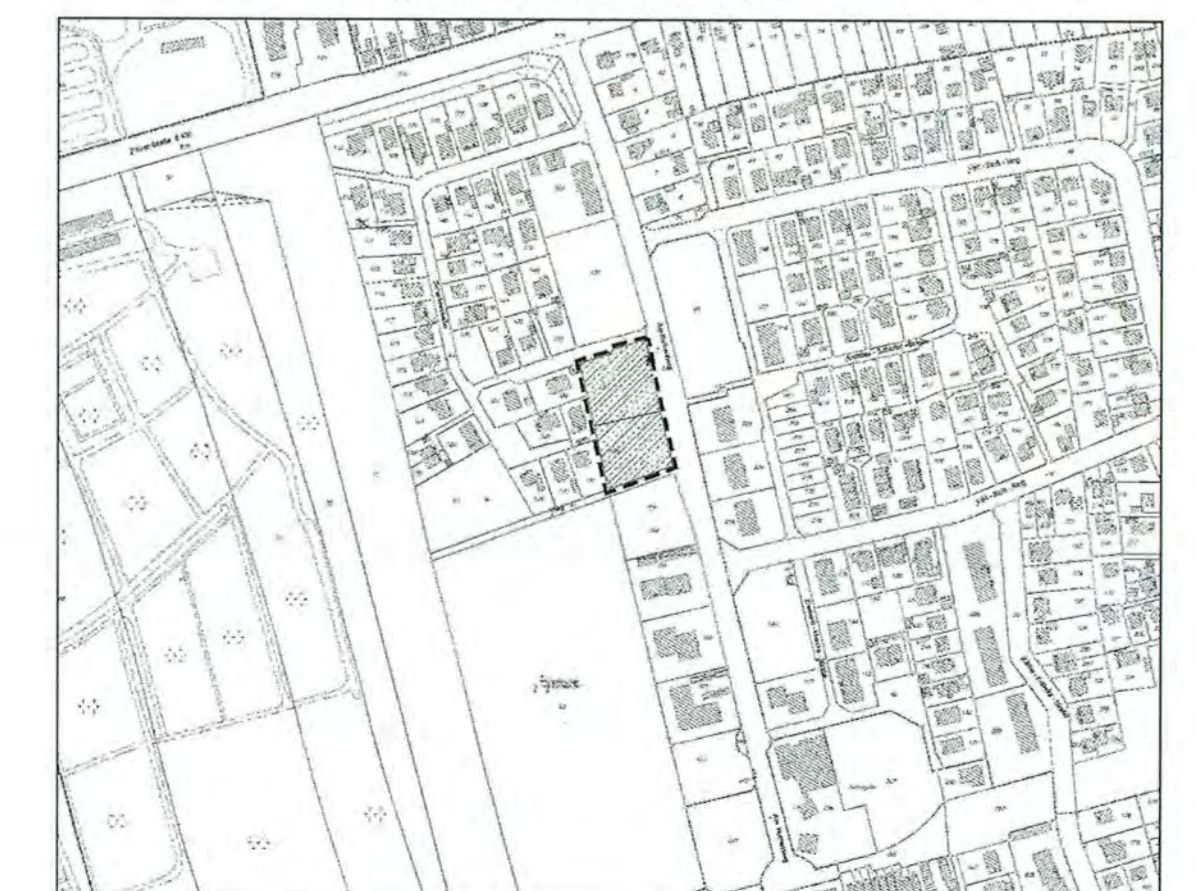
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

§92 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47, ber. S. 213); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2002 (GVOBl. Schl.-H., S. 264)

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I, Seite 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359), sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 213); zuletzt geändert am 16. Dezember 2002 (GVOBl. Schl.-H., S. 264) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 16.11.2004 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 88 „RUTHENBERG“ für das Gebiet der Grundstücke Am Ruthenberg 10 und 12 im Stadtteil Brachenfeld/Ruthenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**NEUMÜNSTER
SATZUNG ÜBER DIE
2. VEREINFACHTE
ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 88
- RUTHENBERG -**



FÜR DAS GEBIET DER GRUNDSTÜCK AM RUTHENBERG 10 UND 12 IM STADTTEIL BRACHENFELD/RUTHENBERG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)