

**PLANZEICHNUNG - TEIL A**



**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN**

Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse, Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ): Geschoßflächenzahl (GFZ)

Höhe baulicher Anlagen: Dachform, Dachneigung

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

**WR** Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO

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

**II** 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

**O** 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

**FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

**St / Ga** Stellplätze / Garagen

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

**zu erhaltender Knick**

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN**  
z.B. § 16 Abs. 5 Nr. BauNVO

**Abgrenzungslinie**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

**A/B** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s.Text)

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO

**Hauptfirstrichtung**

**Abgrenzung des Festsetzungsbereiches für die Hauptfirstrichtung**

**SD** Satteldach

**35-45°** zulässige Dachneigung

**DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

**vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummer)**

**vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude**

**vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)**

**geplante Grundstücksgrenzen**

**Parallelzeichen**

**Flurstücksnummer**

**Sichtdreieck**

**TEIL B - TEXT**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 BauGB, BauNVO

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

In den festgesetzten WR I o - Gebieten sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

**VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 10 BauGB

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen mit dem Zusatz "A" dienen dem Schutz der vorhandenen Knicks. Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig.

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen mit dem Zusatz "B" (Sichtdreiecke) dürfen Anpflanzungen, Einfriedungen und Nebenanlagen eine Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten.

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

**DACHNEIGUNGEN**  
§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachflächen untergeordneter Bauteile wie Erker, Gauben etc. sind von der Festsetzung der zulässigen Dachform und -neigung ausgenommen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 18.11.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 31.03.2011



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Sachgebiet I  
Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 26.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 31.03.2011



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Sachgebiet I  
Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06.12.2010 bis zum 07.01.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.11.2010 im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 31.03.2011



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Sachgebiet I  
Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 05.04.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 05.04.2011



öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 29.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 31.03.2011



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Sachgebiet I  
Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.03.2011 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 29.03.2011 gebilligt.

Neumünster, den 31.03.2011



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Sachgebiet I  
Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Im Auftrag

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

Neumünster, den 6.4.2011

Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
*(Dr. Tauras)*

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 22.04.2011 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 Schadensersatzansprüchen (§ 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 21.04.2011 in Kraft getreten.

Neumünster, den 26.04.2011



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Sachgebiet I  
Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Im Auftrag

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

§ 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2010 (GVBl. Schl.-H. S. 356).

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2010 (GVBl. Schl.-H. S. 356) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 29.03.2011 folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „RUTHENBERG“ für die Baugrundstücke Am Ruthenberg 2-8 (Teilgebiet 1), Gerhard-Marcks-Straße 2-6a (Teilgebiet 2) sowie Veit-Stoß-Ring 2a-c und Andreas-Schlüter-Straße 2-6a (Teilgebiet 3) im Stadtteil Brachenfeld/Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**NEUMÜNSTER**

**SATZUNG ÜBER DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 - RUTHENBERG -**

FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE AM RUTHENBERG 2 - 8 (TEILGEBIET 1), GERHARD-MARCKS-STRASSE 2 - 6a (TEILGEBIET 2) SOWIE VEIT-STOSS-RING 2a - c UND ANDREAS-SCHLÜTER-STRASSE 2 - 6a (TEILGEBIET 3) IM STADTTEIL BRACHENFELD / RUTHENBERG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)



**STADT NEUMÜNSTER**  
Der Oberbürgermeister - Sachgebiet I - Stadtplanung und Stadtentwicklung

Verfahrensstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4(3)	§10
bearbeitet:	13.04.2010	E. Candan				
geändert:	31.03.2011	E. Candan				Neumünster, den 31.03.2011 LA

S:\FB\K\FB\610Gem.Direkt\612\_Bauplanung\612\_Bauplanung\612\_26-04-2011\_A4\_Ruthenberg\CAD\88-4\_Plan.DWG