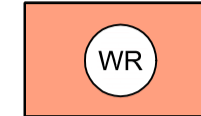




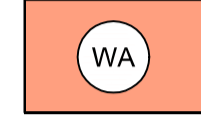
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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



Reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 3 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche	§ 16 Abs. 3 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

0	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Fuß- und Radweg
	Straßen- und Wegebegleitgrün
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

	Versickerungsmulde
--	--------------------

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	------------------------	-------------------------

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	anzupflanzende Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	zu erhaltende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	zu erhaltender Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

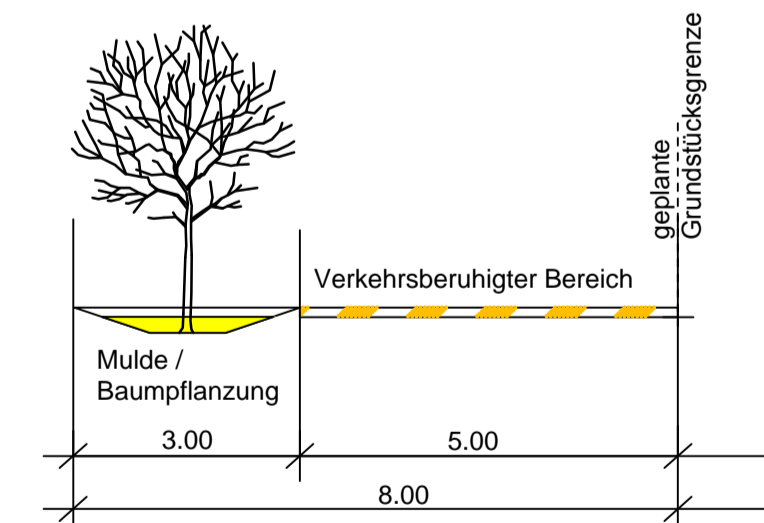
SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO

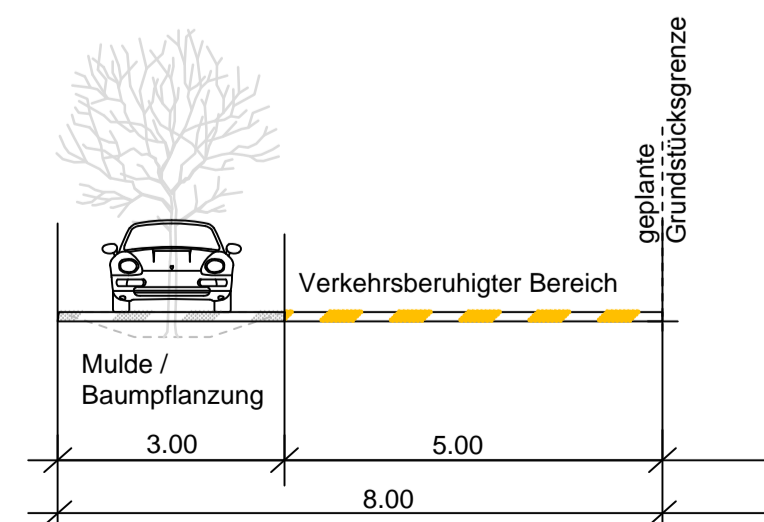
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummer)
	vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)
	entfallende Grundstücksgrenze
	geplante Grundstücksgrenzen
	Parallelzeichen
x 65	Flurstücksnummer

Planstraße "A"
Schnitt A - A
M. 1 : 100



Planstraße "A"
Schnitt B - B
M. 1 : 100



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO

Im WA sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, müssen allseits einen Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche - mit Ausnahme von Fuß- und Radwegen - bzw. zu der festgesetzten straßenbegleitenden Versickerungsmulde einhalten.

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

In den WR und WA - Gebieten mit einer festgesetzten Einzel- oder Doppelhausbebauung sind je Einzelhaus nicht mehr als zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte nicht mehr als eine Wohnung zulässig.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dienen dem Schutz der angrenzenden Knicks. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bodenaufschüttungen und -abgrabungen nicht zulässig.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Standorte der in den Verkehrsflächen und Versickerungsmulden vorgesehenen Baumpflanzungen können verändert werden, wenn dies aus verkehrlichen oder versorgungstechnischen Gründen oder mit Rücksicht auf die benachbarte Grundstücksnutzung zweckmäßig ist.

GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTE
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

~~Das mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht belastete Grundstück dient der Erschließung des Flurstücks 304 (Am Ruthenberg 22).~~

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kanthölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

EINFRIEDIGUNGEN
§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Entlang von Verkehrsflächen und öffentlichen Versickerungsmulden sind geschlossene bauliche Einfriedigungen wie Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

§ 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2015 (GVObI. Schl.-H. S. 96).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ratsversammlung vom 03.07.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Holsteinischen Courier am 08.10.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 15.10.2014 durchgeführt.
- Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 20.01.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.02.2015 bis 20.03.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.02.2015 durch Veröffentlichung im Holsteinischen Courier ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Neumünster, den *Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
im Auftrag*
- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den

- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.05.2015 und 15.09.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2015 bis 12.06.2015 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.05.2015 durch Veröffentlichung im Holsteinischen Courier ortsüblich bekanntgemacht.
Neumünster, den *Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
im Auftrag*

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der vom Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilfläche, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.09.2015 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 15.09.2015 gebilligt.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Neumünster, den *Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister*

(Dr. Taurus)

- Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am _____ 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 _____ in Kraft getreten.
Neumünster, den *Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
im Auftrag*

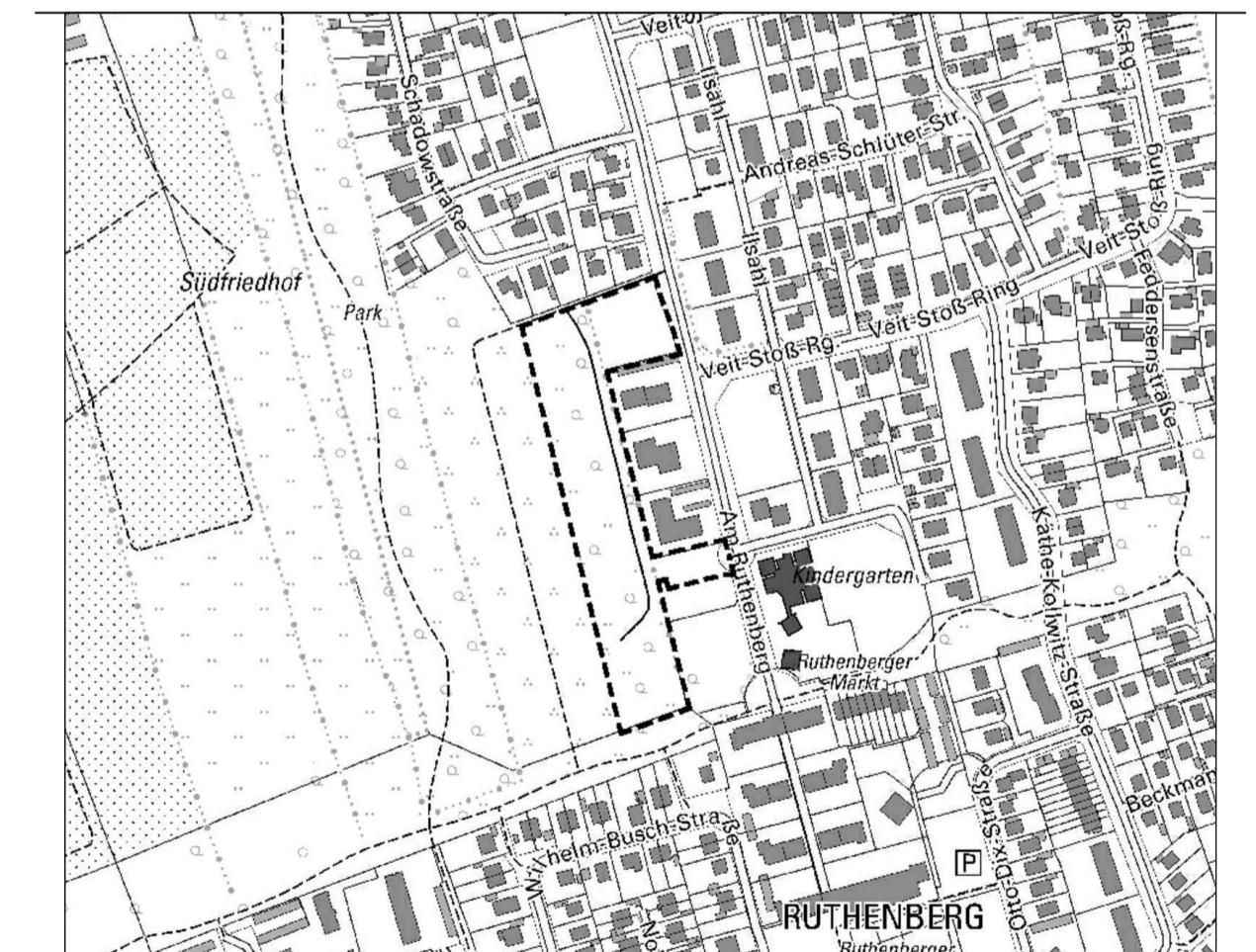
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2015 (GVObI. Schl.-H. S. 96) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 15.09.2015 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „RUTHENBERG“ für das Gebiet zwischen dem Fußweg südlich der Schadowstraße im Norden, der Straße am Ruthenberg und den Grundstücken am Ruthenberg 14 - 18 im Osten, dem Grünzug entlang des Haarkoppelwegs im Süden sowie der Kleingartenanlage Ruthenbergskamp im Westen im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 - RUTHENBERG -

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM FUSSWEG SÜDLICH DER SCHADOWSTRASSE IM NORDEN, DER STRASSE AM RUTHENBERG UND DEN GRUNDSTÜCKEN AM RUTHENBERG 14 - 18 IM OSTEN, DEM GRÜNZZUG ENTLANG DES HAARKOPPELWEGS IM SÜDEN SOWIE DER KLEINGARTENANLAGE RUTHENBERGSKAMP IM WESTEN IM STADTEIL BRACHENFELD / RUTHENBERG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)



STADT NEUMÜNSTER Der Oberbürgermeister Stadtplanung und Stadtentwicklung						
Verfahrenstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
bearbeitet:	17.09.2015	E.Candan	Neumünster, den 17.09.2015			
geändert:	17.09.2015	MD.Mueller	i.A.			