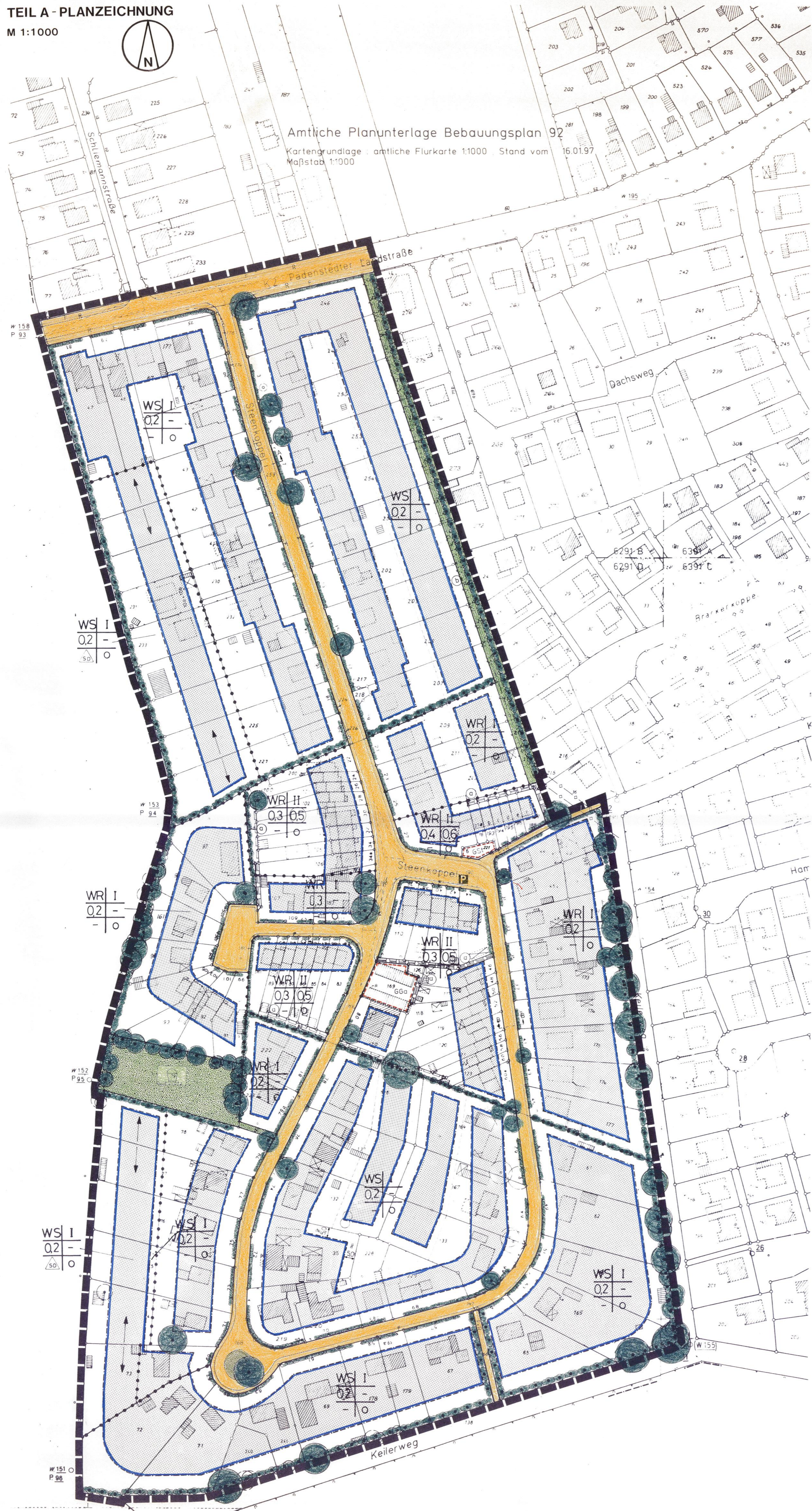


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



Antliche Planunterlagen Bebauungsplan 92
Kartengrundlage: antliche Flurkarte 1:1000, Stand vom 16.01.97
Maßstab 1:1000

PLANZECHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| Hinweise auf textliche Festsetzungen | Bauweise |

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

| | |
|-----------|---|
| WS | Kleinsiedlungsgebiet (WS) § 2 BauNVO |
| WR | Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO |

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

| | |
|------------|---|
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO |
| 0,2 | Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO |
| 0,4 | Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO |

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

| | |
|----------|---------------------------------------|
| O | offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO |
|----------|---------------------------------------|

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

| | |
|--|---|
| | überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO |
| | Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO |

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

| | |
|--|-----------------------------|
| | First- oder Gebäuderichtung |
|--|-----------------------------|

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

| | |
|--|---|
| | Straßenverkehrsflächen |
| | Fußweg |
| | Fuß- und Radweg |
| | Radweg |
| | Straßen- und Wegebegleitgrün |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: - öffentliche Parkfläche |

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

| | |
|--|---------------|
| | Erdgasleitung |
| | Wasserleitung |

PRIVATE GRÜNLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

| | |
|--|----------------------------|
| | naturbelassene Grünflächen |
|--|----------------------------|

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

| | |
|--|------------|
| | Spielplatz |
|--|------------|

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

| | |
|--|--------------------------------|
| | Pflanzgebot für einzelne Bäume |
| | Pflanzgebot für Hecken |

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

| | |
|--|---------------------------------------|
| | Erhaltungsgebot für einzelne Bäume |
| | Erhaltungsgebot für Wallhecken/Hecken |

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

| | |
|--|---|
| | GSH/GGa Gemeinschaftstellplätze/ Gemeinschaftsgaragen |
|--|---|

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

| | |
|--|---|
| | Gerecht zugunsten der Anlieger |
| | Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Neumünster |

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
Z. B. § 16 Abs. 5 BauNVO

| | |
|--|------------------|
| | Abgrenzungslinie |
|--|------------------|

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

| | |
|--|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
|--|---|

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|--|--|
| | vorhandene bauliche Anlagen (z. B. Wohngebäude mit Hausnummer) |
| | vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude |
| | vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z. B. Grenzstein, Gebäudeecke) |
| | entfallende Grundstücksgrenzen |
| | geplante Grundstücksgrenzen |
| | Flurstücksnummer |
| | Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen |

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

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

Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Wohngebäude mit geeigneten Dächern, die in 2. Reihe auf rückwärtigen Grundstücken oder Grundstücksteilen errichtet werden, dürfen eine Firsthöhe von 10 m bezogen auf die nächstgelegene Verkehrsfläche nicht überschreiten.

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

Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die in der Planzeichnung mit **a** gekennzeichneten Flächen dienen der Begründung von Gerechten zugunsten der Anlieger.

Die mit **b** gekennzeichnete Fläche dient der Begründung von Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Neumünster.

AUSNAHMEN FÜR ZU ERHALTENDE BZW. ANZUPFLANZENDE HECKEN
§ 31 Abs. 1 BauGB

Von den Festsetzungen zur Erhaltung bzw. zum Anpflanzen von Hecken kann insoweit abgewichen werden, wie die Herstellung von zusätzlichen Grundstückszufahrten dies erfordert.

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

EINFRIEDIGUNGEN
§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) und reinen Wohngebiet (WR) sind die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstückseinfriedigungen nur als Hecken zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 11.06.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.
Neumünster, den 14.03.1997



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.02.1996 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 14.03.1996 ist nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Neumünster, den 14.03.1997



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neumünster, den 14.03.1997



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
im Auftrag

Die Ratsversammlung hat am 11.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neumünster, den 14.03.1997



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.11. - 11.12.1996 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung ist nach § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf 2 Wochen verkürzt worden. Den Bürgern wurde nach § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

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 19.11.1996 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neumünster, den 14.03.1997



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 1.6.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Katasteramt Neumünster

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.1997 von der Ratsversammlung als Satzung nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BauGB MaßnahmenG beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 25.02.1997 gebilligt.
Neumünster, den 14.03.1997



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
im Auftrag

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Neumünster, den 18.03.1997



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
im Auftrag

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 20.03.1997 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. Die Satzung ist mithin am 21.03.1997 im Kraft getreten.
Neumünster, den 21.03.1997



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) und aufgrund des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 479).

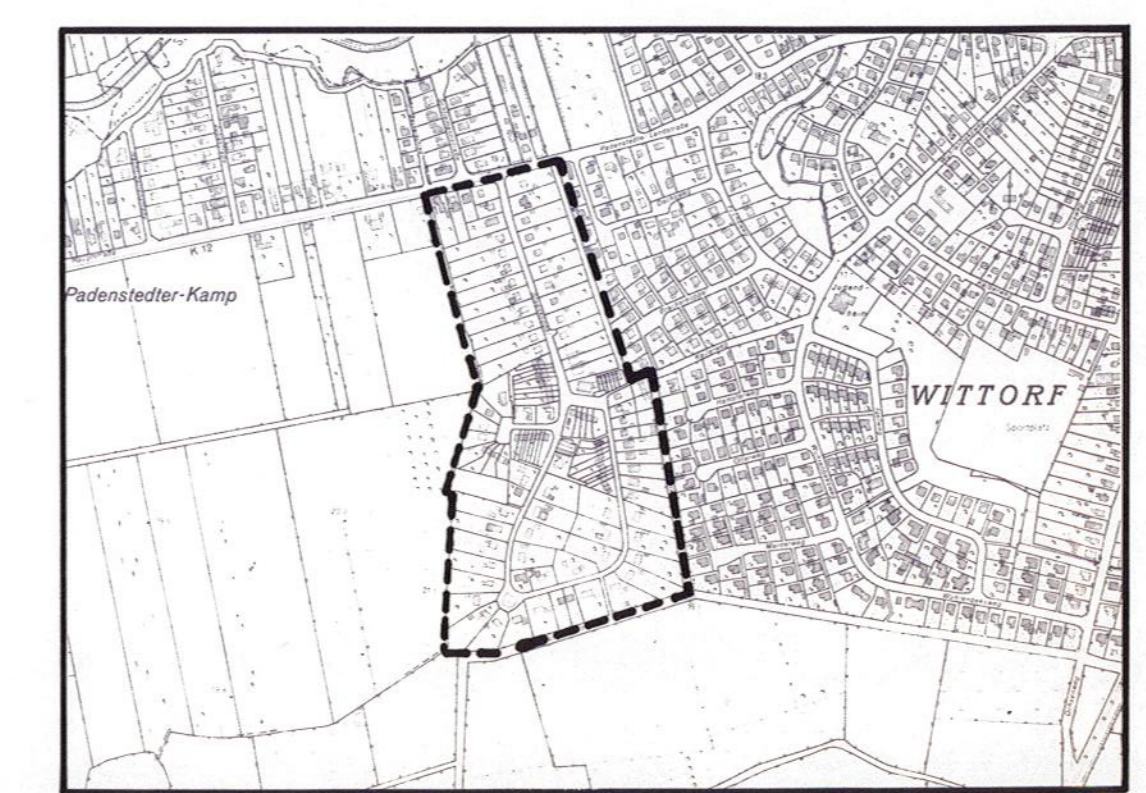
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZVO 1990-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 92 Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H., S. 321).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) und aufgrund des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 25.02.1997 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 2. Änderung (neu) 'Steenkoppel' für das Gebiet an der Straße Steenkoppel, südlich der Padenstedter Landstraße, östlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Padstedt im Stadtteil Wittorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER
SATZUNG ÜBER DIE
2. ÄNDERUNG (NEU) DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 92
- STEENKOPPEL -



FÜR DAS GEBIET AN DER STRASSE STEENKOPPEL, SÜDLICH DER PADENSTEDTER LANDSTRASSE, ÖSTLICH DER STADT- GRENZE ZUR GEMEINDE PADENSTEDT IM STADTTEIL WITTOF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)



STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT
24534 NEUMÜNSTER 04321/942-0

ORIGINAL

STRASSENPROFIL M 1:200

