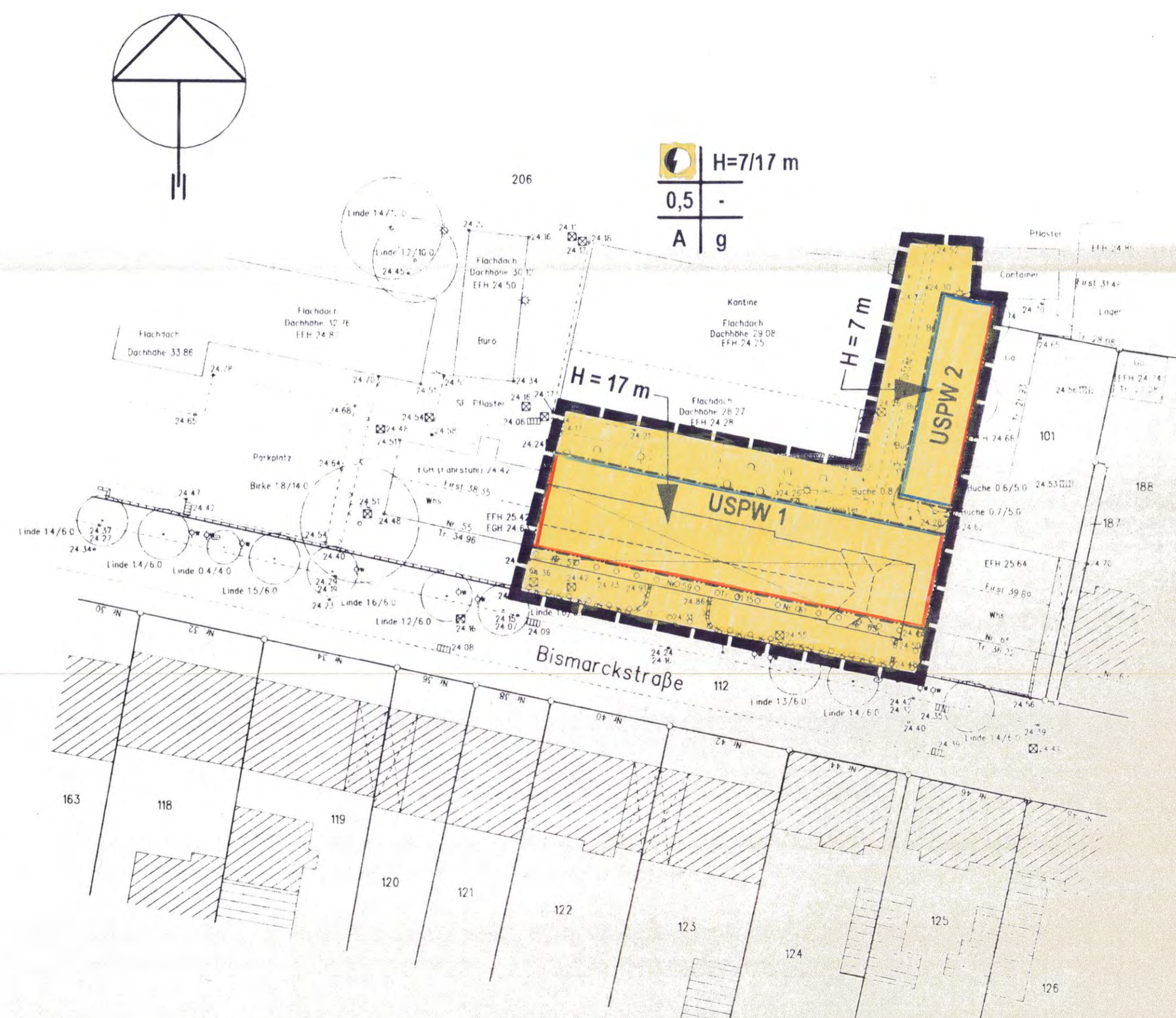


TEIL A - PLANZEICHNUNG

**SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER
ÜBER DEN VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3
"STADTWERKE NEUMÜNSTER - UMSPANNWERK BISMARCKSTR. 57 - 63"**



LAGEPLAN M. 1 : 500

**Satzung der Stadt Neumünster
über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3
"Stadtwerke Neumünster
- Umspannwerk Bismarckstraße 57-63"**

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch in der seit dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141) wird nach der Beschlussfassung der Ratsversammlung vom 11.12.1997 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Stadtwerke Neumünster-Umspannwerk Bismarckstraße 57-63" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

	H=7/17 m	Art der Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen in m
	0,5	Maß der Nutzung	-
	A	Hinweis auf textliche Festsetzung	Bauweise
	g		

1. ART DER NUTZUNG

	Umspannwerk	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
--	-------------	--------------------------------	-------------------------

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
7 m / 17 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstgrenze, bezogen auf die nachstgelegene öffentliche Verkehrsfläche in m	§ 18 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
---	-----------------------	--

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO

5. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
--	---	---------------------------

6. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
--	---	------------------

7. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlage (z.B. Wohngebäude mit Hausnummern)	
	Entfallende bauliche Anlagen	
	Wegfallende Gebäude	
	Stützmauer	

TEIL B - TEXT

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 BauGB, Bau NVO**

1. ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHEN (§ 19 Abs. 4 Satz 3 Bau NVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2. ÜBERSCHREITUNG DER FESTGESETZTEN BAULINIEN (§ 23 Abs. 2 Bau NVO)

Entlang der festgesetzten Baulinien an der Bismarckstraße sind Vorsprünge einzelner Gebäudeteile in einer Tiefe bis zu 3,00 m und einer Breite bis zu 1,50 m zulässig.

3. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei Errichtung von Gebäuden und Anlagen sind bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zu treffen, die bewirken, daß vor den Außenwänden an der Bismarckstraße ein Schallpegel (Mittelungspegel) von tagsüber 55dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschritten wird.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, sind standortgerechte und heimische Gehölze zu pflanzen.

III. ANLAGEN DER SATZUNG der Stadt Neumünster über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Stadtwerke Neumünster - Umspannwerk Bismarckstraße 57-63" sind:

- Ansichts- und Schnittzeichnungen im M. 1: 100 des Umspannwerkes

IV. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlage der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Stadtwerke Neumünster - Umspannwerk Bismarckstraße 57-63" sind:

- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28. April 1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622);
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der seit 01. Januar 1998 geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141);

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);

- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

V. Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 11.06.1996 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbereiches ist am 16./19.11.1996 durch Abdruck in dem "Holsteiner Courrier" und in den "Kieler Nachrichten" erfolgt.

Neumünster, den 17.03.1998



2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB und § 7 Absatz 3 BauGB-MaßnahmenG beteiligt worden.

Neumünster, den 17.03.1998



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.12.1997, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 17.03.1998



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt / Bauaufsichtsamt
im Auftrag

4. Die Ratsversammlung hat den Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Stadtwerke Neumünster - Umspannwerk Bismarckstraße 57-63" vom 11.06.1996 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 17.03.1998



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt / Bauaufsichtsamt
im Auftrag

5. Der Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Stadtwerke Neumünster - Umspannwerk Bismarckstraße 57-63" sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 12.12.1997 bis zum 16.01.1998 während der allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung im Stadtplanungsamt der Stadt Neumünster gemäß § 7 Absatz 3 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.12.1997 im "Holsteiner Courrier" und in den "Kieler Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.12.1997 benachrichtigt worden.

Neumünster, den 17.03.1998



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt / Bauaufsichtsamt
im Auftrag

6. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, der Katasterschnitt (Katasterkarte mit Flurstücknummern und Grenzen) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Stadtwerke Neumünster - Umspannwerk Bismarckstraße 57-63" dem Stand vom 02.02.1998.

Neumünster, den 16.03.1998



H. Möller, o. b. V. I.

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 17.03.1998



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt / Bauaufsichtsamt
im Auftrag

8. Die Ratsversammlung hat die aufgrund der erneuten öffentlichen Auslegung / eingeschränkter Beteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die ergänzenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 17.03.1998



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt / Bauaufsichtsamt
im Auftrag

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Stadtwerke Neumünster - Umspannwerk Bismarckstraße 57-63" wurde am 03.03.1998 von der Ratsversammlung nach § 12 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 03.03.1998 gebilligt.

Neumünster, den 17.03.1998



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt / Bauaufsichtsamt
im Auftrag

10. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Stadtwerke Neumünster - Umspannwerk Bismarckstraße 57-63" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Neumünster, den 18.03.1998



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

11. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Stadtwerke Neumünster - Umspannwerk Bismarckstraße 57-63" sowie die Stelle, bei der die Satzung und deren Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 19/20.03.1998 im "Holsteiner Courrier" und in den "Kieler Nachrichten" 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 nach §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit sowie auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 43, 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.03.1998 in Kraft getreten.

Neumünster, den 23.03.1998

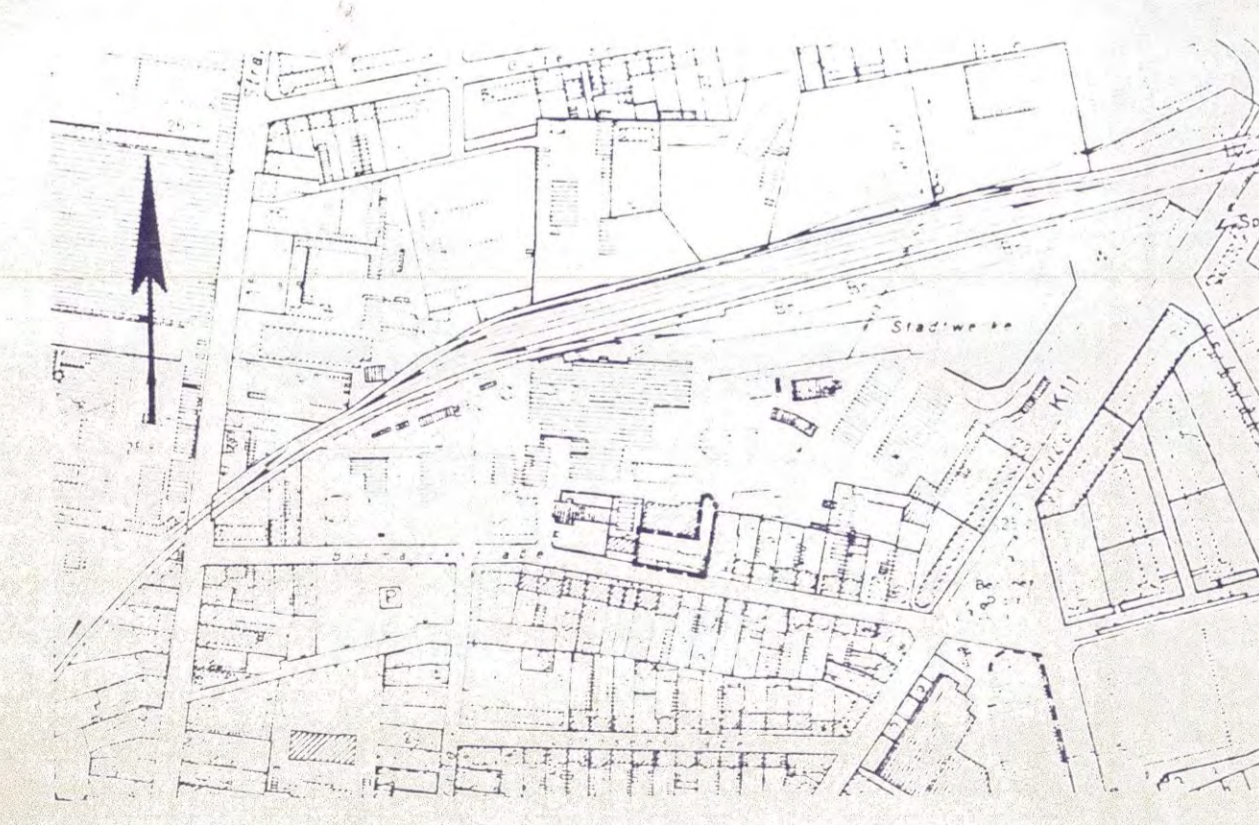


Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt / Bauaufsichtsamt
im Auftrag

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 "STADTWERKE NEUMÜNSTER - UMSPANNWERK BISMARCKSTRASSE 57-63"

STADT NEUMÜNSTER
Gemarkung NEUMÜNSTER
Flur 6495 D, Flurstück Nr. 206

Maßstab 1:500



Neumünster, den 01.08.1996

Übersichtsplan M. 1:500

ARCHITEKTURBÜRO
WILLEM HAIN

Brachenfelder Str. 45, 24534 Neumünster, Tel. 04321/25872, Fax 04321/25873

Alte Holstenbrauerei

ORIGINAL