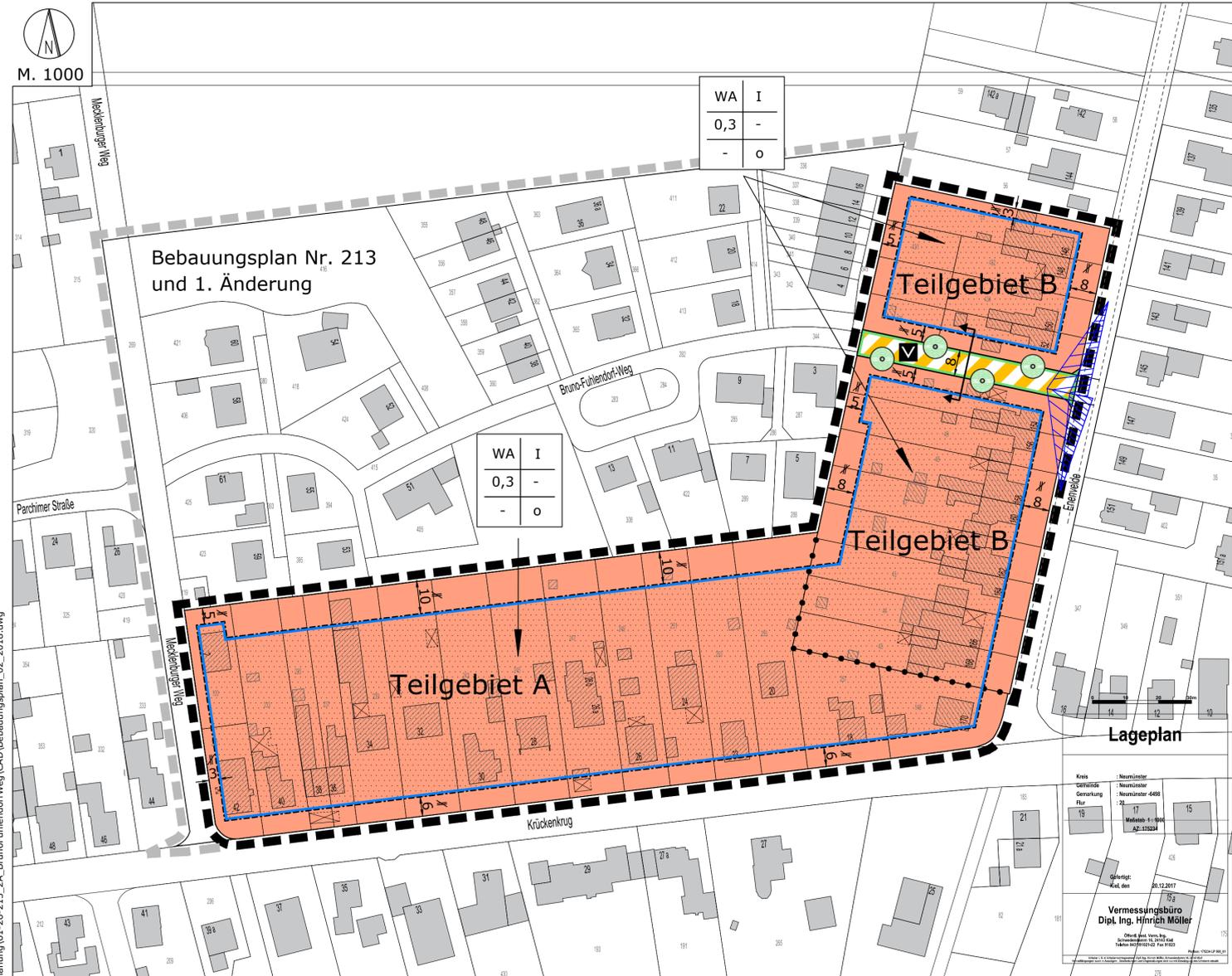


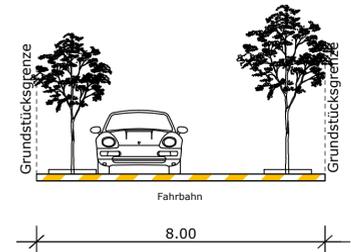
TEIL A - PLANZEICHNUNG



DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummer)
- vorhandene offene bauliche Anlagen (z.B. Carport, überdachte Plätze)
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Parallelzeichen
- Flurstücksnummer
- Sichtdreieck

"Bruno-Fuhlendorf-Weg"



TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet, Teilgebiet A muss ein Baugrundstück mindestens eine Flächengröße von 450 qm aufweisen.

II. HINWEISE

1. Niederschlagswasserbeseitigung
Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern oder zu verrieseln. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse zur Einleitung in das Grundwasser sind bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.
Quelle: Abwassersatzung der Stadt Neumünster, 14.12.2010

2. Kampfmittel
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen.

3. Rechtsfolgen
Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 „Mecklenburger Weg / Enenvelde“ werden alle Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 213 ersetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom **01.06.2017**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Holsteinischen Courier am **28.06.2017** erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **04.07.2017** durchgeführt.
- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Planungs- und Umweltausschuss hat am **14.09.2017** 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 **19.10.2017** bis **24.11.2017** 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 **11.10.2017** 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 **13.10.2017** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neumünster, den 22.02.2018

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez. Heilmann

7. Der katastermäßige Bestand am 20.02.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 20.02.2018

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. Möller

8. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **13.02.2018** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **13.02.2018** gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom **13.02.2018** gebilligt.

Neumünster, den 22.02.2018

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez. Heilmann

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neumünster, den 23.02.2018

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
gez. Taurus

11. 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 **01.03.2018** 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 **02.03.2018** in Kraft getreten.

Neumünster, den 02.03.2018

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez. Heilmann

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 16 Abs. 3 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
§ 19 BauNVO

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

- offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
- überbaubare Grundstücksflächen § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
- Verkehrsberuhigter Bereich

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

zu erhaltende Bäume
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Abgrenzungslinie zwischen unterschiedlichen Nutzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
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 Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
§ 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369).

PRÄAMBEL

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom **13. Februar 2018** folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 "MECKLENBURGER WEG / ENENVELDE" für das Gebiet zwischen den Straßen "Enenvelde" bis einschließlich Flurstück 55 im Osten bzw. Norden und "Krückenkrug" im Süden bis zum "Mecklenburger Weg" sowie den Flurstücken 431, 433, 435, 50, 49 und 48 am "Bruno-Fuhlendorf-Weg" im Stadtteil Einfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 213 - MECKLENBURGER WEG / ENENVELDE -

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSEN "ENENVELDE" BIS EINSCHLIESSLICH FLURSTÜCK 55 IM OSTEN BZW. NORDEN UND "KRÜCKENKRUG" IM SÜDEN BIS ZUM "MECKLENBURGER WEG" SOWIE DEN FLURSTÜCKEN 431, 433, 435, 50, 49 UND 48 AM "BRUNO-FUHLENDORF-WEG" IM STADTEIL EIFELD, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT TEIL B



		Stadtplanung / Stadtentwicklung				
Verfahrensstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
bearbeitet:	29.08.2017	E_Candan				Neumünster, den 03.02.2018
geändert:	27.02.2018	K_Loescher-Samel				i.A.
Datengrundlage ALKIS, 2017 Herausgeber: LVermGeo (Landesamt für Vermessung und Geo-Informationen)						

N:\FB IV\FD 61\Gem. Dateien\61-2_Bauleitplanung\61-26-213_2A_BrunoFuhlendorfWeg\CAD\Bebauungsplan_02_2018.dwg