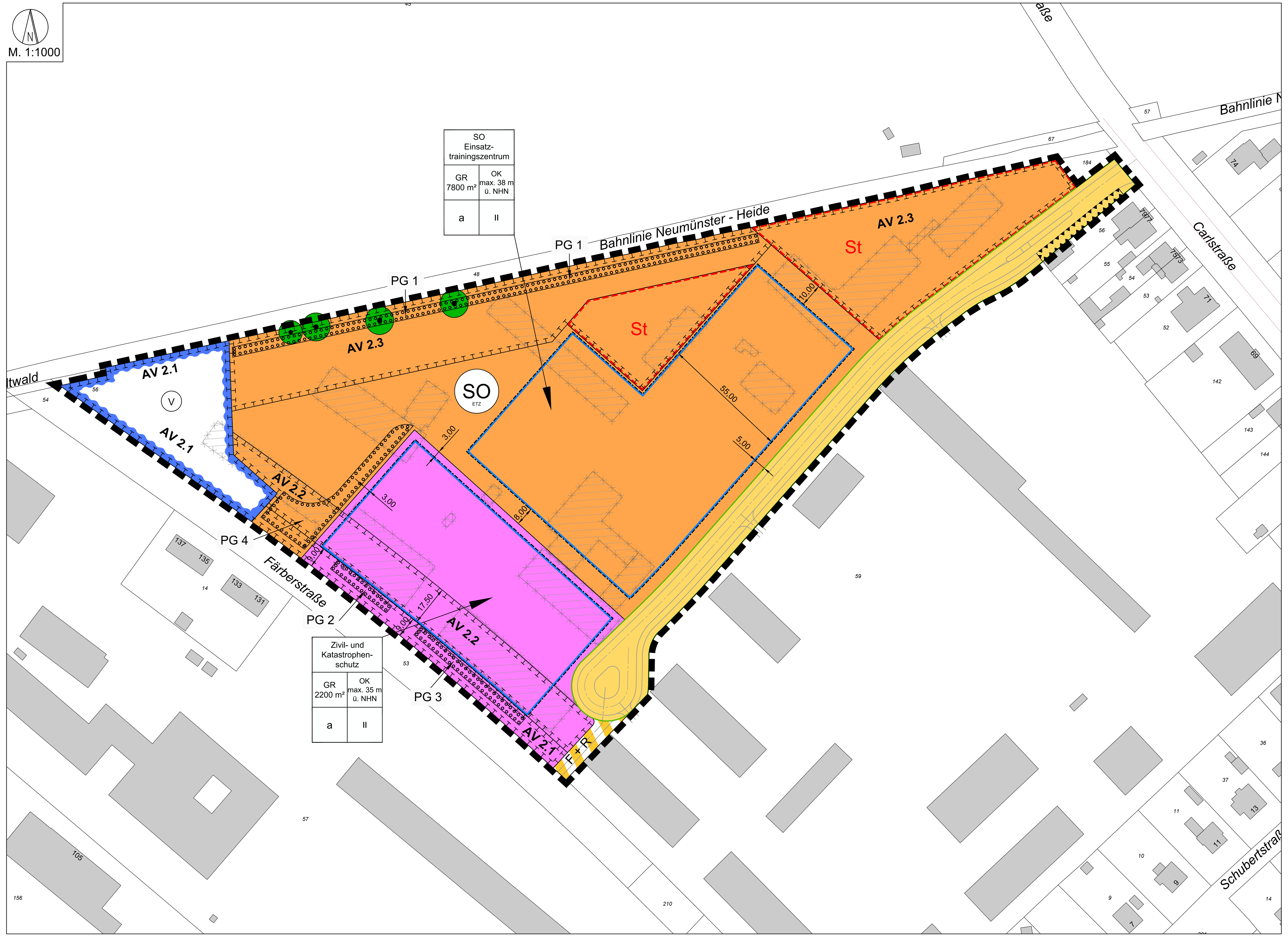
TEIL A - PLANZEICHNUNG



N:\FB IV\FD 61\Gem Dateien\61-2_Bauleitplanung\61-26_Bebauungsplanung\61-26-226_ehem_Hindenburg_Kaserne_nord\CAD\BPlan226_Entwurf_08_2023_.dwg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- SO ETZ — Sonstiges Sondergebiet (Einsatztrainingszentrum) § 11 BauNVO

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

- 7800 m² — Grundflächen (GR) in m², Höchstmaß § 16 Abs. 2 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 Abs. 3 BauNVO
- OK max. 38 m ü. NHN — Oberkante (OK) als Höchstgrenze ü. NHN § 16 Abs. 4 BauNVO

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- a — abweichende Bauweise (siehe Text)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf (Zivil- und Katastrophenschutz) § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- F + R — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- V — Versickerungsanlage § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

- AV — Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Text - Teil B) § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- PG — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung (s. Text - Teil B) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- zu erhaltener Baum § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEIN-WIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

- Fläche für Lärmschutzeinrichtungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummer, Schuppen)
- entfallende bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)
- Parallelzeichen
- 65 — Flurstücksnummer
- vorgesehene Aufteilung der Verkehrsflächen

TEIL B - TEXT

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1. Sonstiges Sondergebiet - Einsatztrainingszentrum (SO - ETZ)

Das Sonstige Sondergebiet - Einsatztrainingszentrum dient der Unterbringung eines Einsatztrainingszentrums der Zollverwaltung.

Zulässig sind
1. Schulungs- und Trainingsgebäude
2. Raumschießanlagen
3. Sporthallen
4. Außentrainingsbereiche und Übungsplätze

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen
(§§ 16, 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK max. ü. NHN) bezieht sich bei Gebäuden auf den höchsten Punkt des Daches bzw. den höchsten Punkt der Attika, falls vorhanden.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK max. ü. NHN) darf bei Gebäuden ausnahmsweise durch technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Aufbauten für Aufzüge, Lüftungs- und Kühlaggregate, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen, Treppenräume, Schornsteine o.ä.), die der Gebäudenutzung dienen, bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m überschritten werden.

Zulässige Grundfläche
(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch
- die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen und
- die Grundflächen der in Punkt A.4. dieser Festsetzungne genannten Anlagen

bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet - Einsatztrainingszentrum sowie in der Fläche für den Gemeinbedarf - THW wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.
Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, darüber hinaus sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten, überbaubaren Grundstücksflächen können ergänzend zu den Regelungen des § 14 BauNVO zugelassen werden:
- Fahrradabstellanlagen
- Hundezwinger
- Übungsplätze und Außentrainingsbereiche
- Lagerflächen
- Zaunanlagen mit einer Höhe von bis zu 3,00 m über der Geländeoberfläche

5. Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Sonstigen Sondergebiet - Einsatztrainingszentrum (SO - ETZ) sind Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sind auch überdachte Stellplätze (Carports) mit einer Außenwand - im Sinne der Festsetzungen nach Nr. A.7. -zulässig.

6. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - „Zivil- und Katastrophenschutz“ sind solche Nutzungen zulässig, die dem Zivil- und Katastrophenschutz dienen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 - Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse:
Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm und Gebäuderückbauten (Abbrucharbeiten) dürfen nur im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres (Winterruhe) durchgeführt werden, wenn sich nachweislich keine Fledermäuse in den Bäumen und Gebäuden aufhalten.

Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass einzelne Gebäude keine Eignung für Fledermäuse besitzen und ein Besatz von Vögeln und Fledermäusen in Bäumen und Gebäuden durch vorherige Besatzkontrollen ausgeschlossen werden kann.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2 - Vermeidung der Beleuchtung der Allee an der Färberstraße sowie des Bahndamms:

Der als **AV2.1** festgesetzte Bereich darf nicht dauerhaft künstlich beleuchtet werden. Leuchten in diesem Bereich können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese durch Bewegungsmelder bedarfsgerecht gesteuert werden.

Im als **AV2.2** festgesetzten Bereich sind
1. Lichtabstrahlungen von Außenfenstern an Gebäuden dadurch auszuschließen, dass die Fenster auf der Südwestseite der Gebäude von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres automatisch abgedunkelt werden und
2. Außenleuchten so abzuschirmen, dass sie keine Lichtabstrahlung in Richtung des als AV2.1 festgesetzten Bereichs verursachen.

Innerhalb des als **AV2.3** festgesetzten Bereichs müssen alle Leuchten so abgeschirmt werden, dass sie keine Lichtabstrahlung in Richtung Norden (d.h. in Richtung der Bahnlinie) abgeben. Carports in diesem Bereich sind nach Norden, d.h. zur Bahnlinie hin, mit einer lichtundurchlässigen Wand zu schließen. Die Außenbeleuchtung in diesem Bereich ist mit Bewegungsmeldern bedarfsgerecht zu steuern.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3 - Vermeidung von Lichtverschmutzung / Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung:

Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten und nachtaktiven Insekten sind im Außenbereich und an Gebäuden nur LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit einer Lichttemperatur von 2.700 Kelvin und weniger zulässig.

Die Lichtabstrahlung von Leuchten ist ausschließlich nach unten zulässig. Lichtabstrahlungen nach oben, d.h. oberhalb der Horizontalen, sind unzulässig.

Als Grünflächen gestaltete Bereiche der Außenanlagen dürfen nicht dauerhaft künstlich beleuchtet werden. Leuchten in diesen Bereichen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese durch Bewegungsmelder bedarfsgerecht gesteuert werden.

Außenleuchten zur Beleuchtung von Zufahrten, Wegen und Verkehrsflächen dürfen eine Lichtpunkthöhe von maximal 3 m über Gelände nicht überschreiten.

8. Solardachpflicht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

1. Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie
2. die nutzbaren Dachflächen von überdachten Stellplätzen (Carports)

sind zu mindestens 30 % mit Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Solaranlagen) auszustatten.

9. Grünordnung: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a sowie § 31 Abs. 1 BauGB)

Begrünung baulicher Anlagen: Dachbegrünung
Dächer von Gebäuden sind auf mindestens 85 % der Dachfläche dauerhaft zu begrünen, sofern keine funktionalen Gründe (wie z.B. verglaste Flächen) entgegenstehen. Die durchwurzelbare Substratmächtigkeit muss mind. 10 cm betragen.

Eine Kombination von Dachbegrünung und Solaranlagen ist zulässig.

Begrünung baulicher Anlagen: Fassadenbegrünung
Bei Gebäuden sind Teilbereiche von Außenwandflächen, die nicht durch Fenster- und/oder Türöffnungen gegliedert sind und eine Größe von 50 m² überschreiten, dauerhaft zu begrünen. Es ist mindestens eine (1) Kletterpflanze oder ggfs. eine alternative Bepflanzungsart je fünf (5) lfm. zu begrünende Wandfläche zu verwenden.

Bei Nebenanlagen (z. B. Fahrradabstellanlagen, eingehauste Müllsammelplätze, Trafogebäude), Garagen und Carports sind alle Außenwandflächen ohne Fenster- oder Türöffnungen dauerhaft zu begrünen. Es ist mindestens eine (1) Kletterpflanze je zwei (2) lfm. zu begrünenden Wandfläche zu verwenden. Alternativ können Heckenpflanzungen vorgesehen werden.

Pflanzgebot Stellplatzanlagen
Im Bereich, der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Flächen für Stellplatzanlagen festgesetzt wird, sind je angefangene 6 Stellplätze mindestens zwei (2) Kletterpflanzen an Stellplatzüberdachungen (Carports) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Alternativ können Heckenpflanzungen mit einer Länge von 4 lfm je 6 Stellplätzen vorgesehen werden.

Pflanzgebote PG1-PG4
Innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot mit der Bezeichnung **PG1** ist ein Knick neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dazu wird ein Knickwall mit Kern aus Mineralboden und Abdeckung aus Mutterboden von einem Meter Höhe und drei Metern Breite aufgesetzt, dreireihig bepflanzt mit standortgerechten Sträuchern (lStr. 40-70/1 Pflanze/m²) und standortgerechten Laubbäumen (Überhälter, alle 20 Meter ein HSt. 12-14). Die Knickflächen werden mit Stroh gemulcht.

Auf die Herstellung des Knickwalls kann in den Abschnitten verzichtet werden, in denen dies zum Erhalt von Bäumen, die gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt sind, erforderlich ist.

Innerhalb der Flächen mit Pflanzgeboten mit den Bezeichnungen **PG2** und **PG3** sind standortgerechte Strauchpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dazu werden standortgerechte Sträucher (Str. 40-60/1 Pflanze/m²) gepflanzt und die Flächen mit Stroh gemulcht.

Innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot mit der Bezeichnung **PG4** ist eine standortgerechte Strauchpflanzung mit standortgerechten Einzelbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dazu werden standortgerechte Sträucher (Str. 40-60/1 Pflanze/m²) und insgesamt 20 standortgerechte Laubbäume (HSt. 12-14) gepflanzt und die Flächen mit Stroh gemulcht.

10. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang von 16-18 cm an diesem Standort zu ersetzen.

Bei Baumaßnahmen im Umfeld der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft gegen Beeinträchtigungen zu schützen. Zu deren Schutz sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP 4 und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO SH)

1. Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachformen
Dächer sind ausschließlich als Flachdächer bzw. als flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis max. 15° zulässig.

C. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, aus Gründen des Gewässerschutzes gemäß § 44 Abs. 4 LWG zu nutzen, zu verdunsten, zu versickern oder lokal zurückzuhalten. Die Abwassersatzung der Stadt Neumünster ist zu beachten.

2. Archäologischer Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen/-verfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG SH) die Grundstückseigentümer oder -besitzer sowie die Leiter der Arbeiten vor Ort.

3. Denkmalschutz

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich eingetragene Kulturdenkmale:
- das Gründenkmal „Stadtpark“ Objekt-Nr. 15262 der Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein, im Norden angrenzend an die Bahnlinie Neumünster-Heide
- das Gründenkmal „Kastanien-Linden-Allee“ Objekt-Nr. 29661 der Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein in der Färberstraße
- die Mehrheit baulicher Anlagen „Sager-Villen“ Objekt-Nr. 44274 der Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein in der Carlstraße 71-79

Alle Veränderungen in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen nach § 12 des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) des Landes Schleswig-Holstein der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn diese geeignet sind, den Eindruck des Denkmals wesentlich zu beeinträchtigen. Daher bedürfen Baumaßnahmen auf dem Gebiet des Bebauungsplans 226 der denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

4. Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

5. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung von Bäumen und Gehölzen, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) dürfen gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchgeführt werden. Befreiungen von dieser Regelung sind bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Die Prüfung, ob sich Fledermäuse in den Bäumen und Gebäuden aufhalten (siehe A.7. - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 - Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse), ist maximal 72 Stunden vorher durchzuführen. Sollte eine Anwesenheit der Tiere festgestellt werden, so dürfen die Arbeiten nicht durchgeführt werden. Stattdessen ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG beim Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Naturschutz, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek zu stellen.

6. Baum- und Gehölzschutz

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP 4 und die ZTV-Baumpflege sind als Grundlagen für die Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen in Baum- und Gehölznähe zur Erhaltung der zu schützenden Bäume und Gehölze anzuwenden.

Bei allen Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe + 150cm) muss eine fachlich qualifizierte Person anwesend sein, um Schäden an Bäumen zu vermeiden (Baumfachliche Baubegleitung).

7. Vorsorgender Bodenschutz / Altlasten

Das Plangebiet ist als Altlast (Arsen, Milzbrandsporen) im Boden- und Altlastenkataster der Stadt Neumünster eingetragen. Grundlage für jegliche Erd- und Tiefbauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu erstellender Sanierungsplan.

Die Nutzung des Grundwassers (z.B. zur Bewässerung) ist untersagt.

8. Einsichtnahme der Normen und Vorschriften

Die hier erwähnten DIN-Normen und sonstigen Vorschriften können in der Stadtverwaltung der Stadt Neumünster während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 22.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Holsteinischen Courier am 18.04.2023 und über die Internetseite der Stadt erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.04.2023 durchgeführt.
3. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 14.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2023 bis zum 30.10.2023 im Internet veröffentlicht worden und haben in dieser Zeit während der Dienststunden montags bis donnerstags 08:30 bis 17:00 Uhr, freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten abgegeben werden können, am 20.09.2023 im Holsteinischen Courier bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www.neumuenster.de veröffentlicht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Neumünster, den — *Stadt Neumünster / Der Oberbürgermeister / Stadtplanung und Stadtentwicklung / Im Auftrag*

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Neumünster, den — *öffentlich bestellter Vermessungsingenieur*

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ___________ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ____________ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
   Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Neumünster, den — *Stadt Neumünster / Der Oberbürgermeister*

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt Neumünster und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ______________ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
   Die Satzung ist mithin am ______________ in Kraft getreten.

   Neumünster, den — *Stadt Neumünster / Der Oberbürgermeister / Stadtplanung und Stadtentwicklung / Im Auftrag*

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr.221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

§ 86 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 06. Dezemeber 2021 (GVOBI. 2021, S. 1422)

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juli 2023 (GVOBI. S. 308) geändert worden ist.

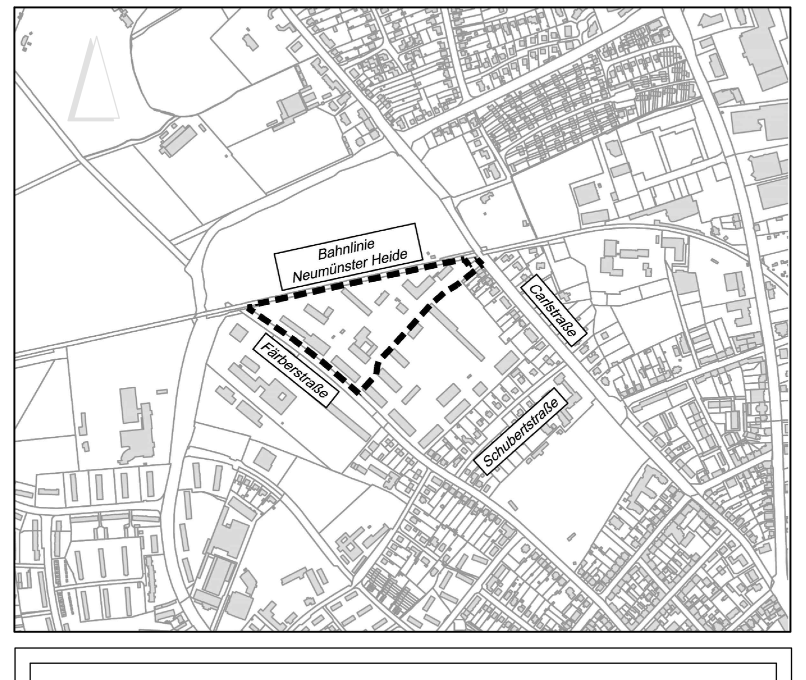
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 06. Dezember 2021 (GVOBI. 2021, S. 1422) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 226 "EHEMALIGE HINDENBURG-KASERNE, NÖRDLICHER TEIL" für das Gebiet der ehemaligen Hindenburg-Kaserne zwischen der Eisenbahnstrecke Neumünster - Heide, der Carlstraße, der Schubertstraße und der Färberstraße im Stadtteil Stadtmitte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 226 - EHEMALIGE HINDENBURG-KASERNE, NÖRDLICHER TEIL -

FÜR DAS GEBIET DER EHEMALIGEN HINDENBURG-KASERNE ZWISCHEN DER EISENBAHNSTRECKE NEUMÜNSTER - HEIDE, DER CARLSTRASSE, DER SCHUBERTSTRASSE UND DER FÄRBERSTRASSE IM STADTTEIL STADTMITTE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung / Stadtentwicklung

Verfahrensstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
	●	●	●	●	○	●

bearbeitet:	14.02.2023	E_Candan	Neumünster, den 07.02.2024 i.A.
geändert:	06.02.2024	P_Kroeger	
Datengrundlage:	ALKIS, 2023 Herausgeber: LVermGeo (Landesamt für Vermessung und Geo-Informationen)		