





Stadt Neumünster
Gemarkung Neumünster
Flur 10


| |
|---|
| 1 |
| WA 0,25 |
| II |
| o  E |
| GH max 9,00 m FD / GD |

| |
|--|
| 4 |
| WA 0,40 |
| II |
| o  ED |
| GH max 9,50 m FD / GD |

| |
|---|
| 5 |
| WA 0,4 |
| II |
| a  H |
| GH max 9,50 m FD / GD |

| |
|----------------|
| 6 |
| WA 0,4 |
| III |
| o FD |
| GH max 13,50 m |

| |
|---|
| 2 |
| WA 0,25 |
| II |
| o  E |
| GH max 9,00 m FD / GD |

| |
|--|
| 3 |
| WA 0,40 |
| II |
| o  ED |
| GH max 9,50 m FD / GD |

| |
|----------------|
| 7 |
| WA 0,40 |
| III |
| o FD |
| GH max 13,50 m |

L

Stadt Neumünster
Gemarkung Neumünster
Flur 30



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

Stadtplanung /
Stadtentwicklung



Bebauungsplan Nr. 224
"Westlich Roschdohler Weg / Nördlich Kreuzkamp"

Maßstab:
ohne

Planzeichnung

bearbeitet: 05.06.2024
geändert:

Neumünster, den
LA.

Datengrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. C.de Vries, Nachtredder 32, 24537 Neumünster



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 224 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25

Grundflächenzahl (GRZ)

II

Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

GH_{max}
9,00 m

Gebäudehöhe maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig



Baugrenze



Firstrichtung

FD / GD

Flachdach / geneigtes Dach



Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN))
Höhensystem DHHN 2016

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Knick



Wegeverbindung



naturlassene Grünfläche / Obstwiese



Private Grünfläche



Garten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Maßnahmen mit Nummer



Anpflanzen: Einzelbäume
(Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)



Anpflanzen: Knick



Erhaltung: Einzelbäume



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Laubgehölzhecke)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen



Nummer des Baugebietes



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LPB III und LPB IV) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)



Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme



Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG



Landschaftsschutzgebiet
"Stadtrand Neumünster" - Neu

III. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

203

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenzen



Böschung



Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)



Baum Bestand



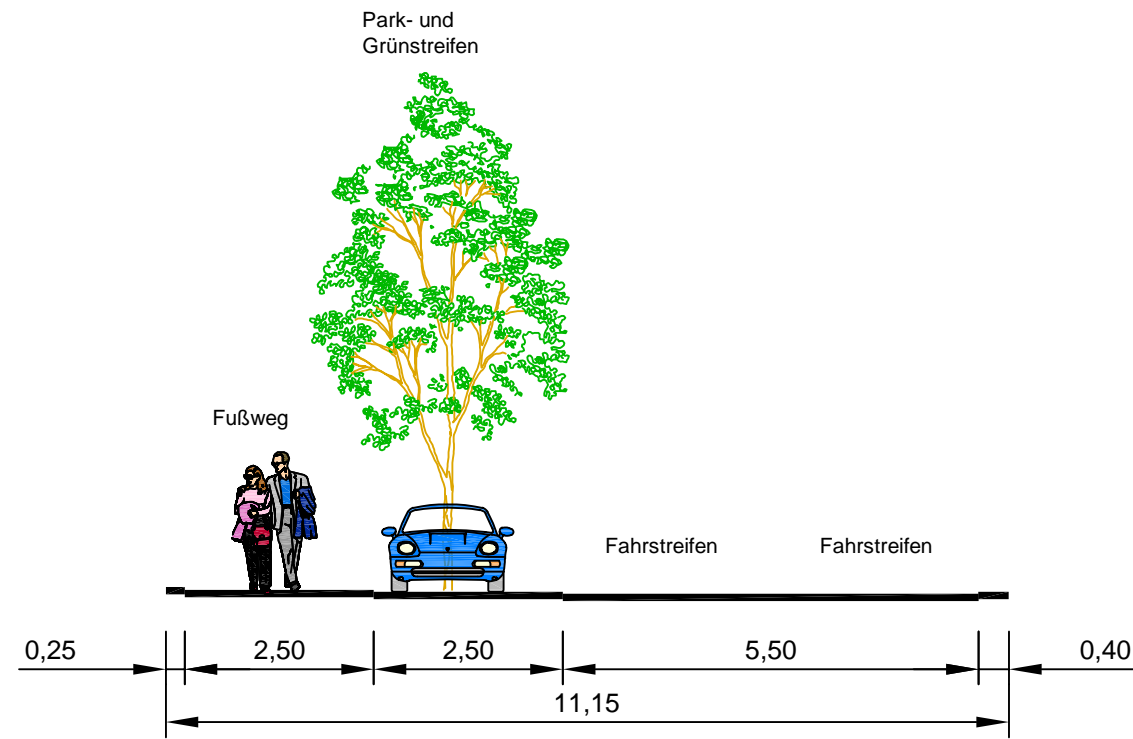
Höhenlinie



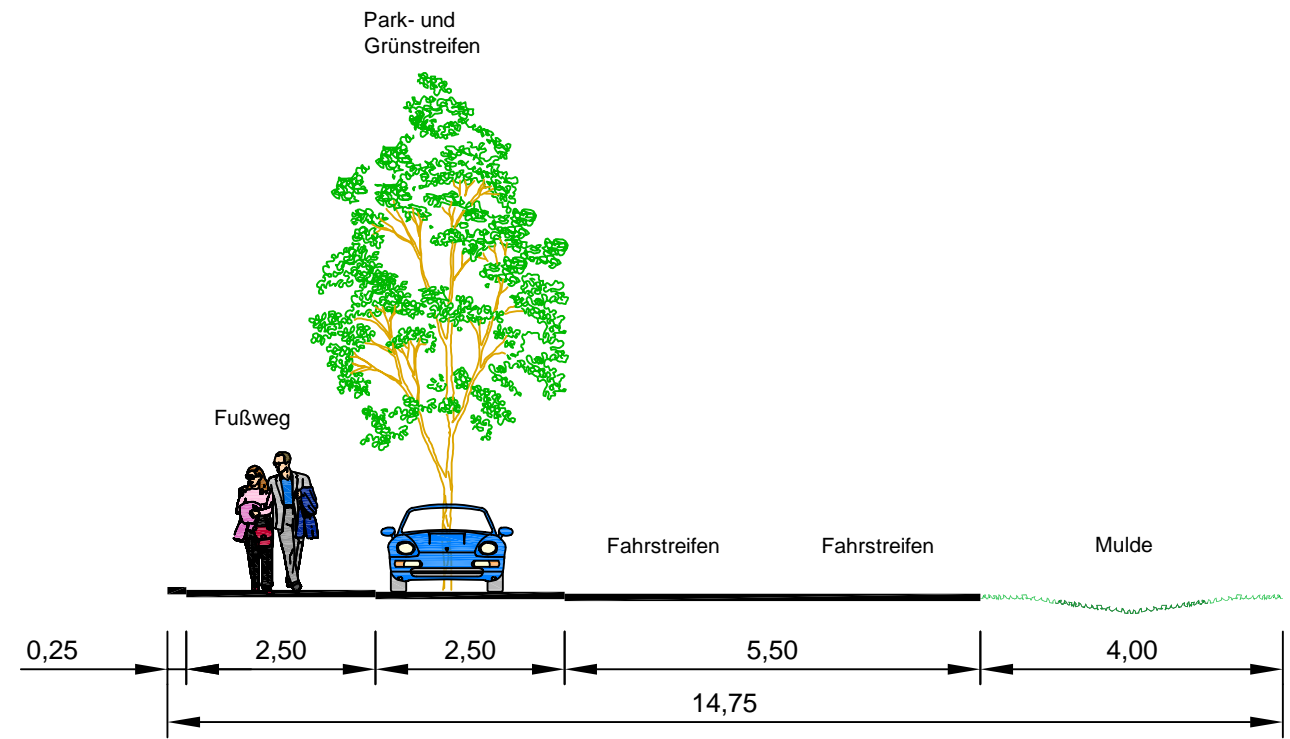
Sichtfelder nach RAST06, Ziffer 6.3.9.3

| | | | |
|---|---|--|---|
|  Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister | |  Stadtplanung / Stadtentwicklung | |
| Bebauungsplan Nr. 224 " Westlich Roschdohler Weg / Nördlich Kreuzkamp" | | | Maßstab: ohne |
| Planzeichen | | | |
| bearbeitet: 05.06.2024 | Neumünster, den 1.A. | |  |
| geändert: | Datengrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. C.de Vries, Nachtredder 32, 24537 Neumünster | | |

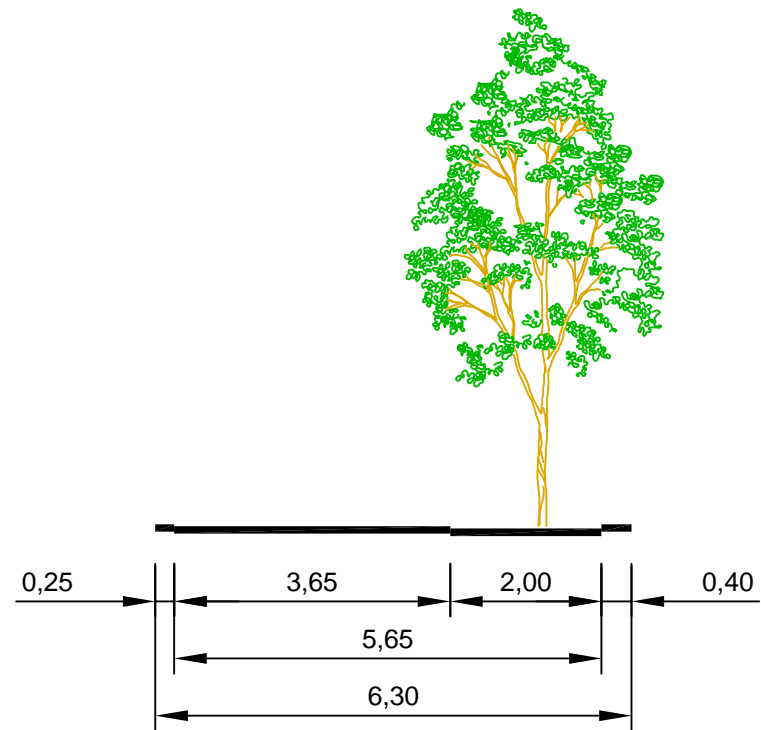
Ⓐ Erschließungsstraße



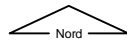


Ⓑ Erschließungsstraße



Ⓒ Erschließungsstraße



| | | |
|---|-------------------------|--|
|  Stadt Neumünster <small>Der Oberbürgermeister</small> | | Stadtplanung / Stadtentwicklung  |
| Bebauungsplan Nr. 224 " Westlich Roschdohler Weg / Nördlich Kreuzkamp" | | Maßstab: ohne |
| Straßenquerschnitte | | |
| bearbeitet: 05.06.2024 geändert: | Neumünster, den I.A. |  |
| <small>Datengrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing C.de Vries, Nachtredder 32, 24537 Neumünster</small> | | |