

2	WA 0,30
I	
o	E
GH max	TH max
8,50 m	4,50 m


1	WA 0,30
II	
o	
GH max	
9,00 m	

2	WA 0,30
I	
o	E
GH max	TH max
8,50 m	4,50 m

3	WA 0,40
II	
a	H
GH max	
9,00 m	


4	WA 0,40
II	
o	
GH max	
10,00 m	

1	WA 0,30
II	
o	
GH max	
9,00 m	



**Stadt Neumünster**  
Der Oberbürgermeister

Stadtplanung /  
Stadtentwicklung

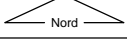


---

Bebauungsplan Nr. 185  
"Niebüller Straße / Schwarzer Weg"

Planzeichnung - Teil A

Maßstab:  
ohne



Nord

---

bearbeitet: 01.09.2021	Neumünster, den
geändert:	LA.
Datengrundlage: Sprick - Wichemuth Vermessung	

# Planzeichenerklärung nach der PlanzV90

## I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 185 (§ 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)

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- II Anzahl der Vollgeschosse (Zwingend)
- GH<sub>max</sub> 10,00 m Gebäudehöhe maximal

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Firstichtung



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
- F/R Fuß- und Radweg

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität - Trafo
- Gas

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

- Öffentliche Grünfläche
- Knick
- Wegebegleitgrün
- naturbelassene Grünfläche

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Regenwasserversickerung

### 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)
- Erhaltung: Einzelbäume
- künftig fortfallende Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Teilgebietsnummer
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Schallbereichsnummer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

### II. Nachrichtliche Übernahme

- Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG
- Waldabstand § 24 LWaldG

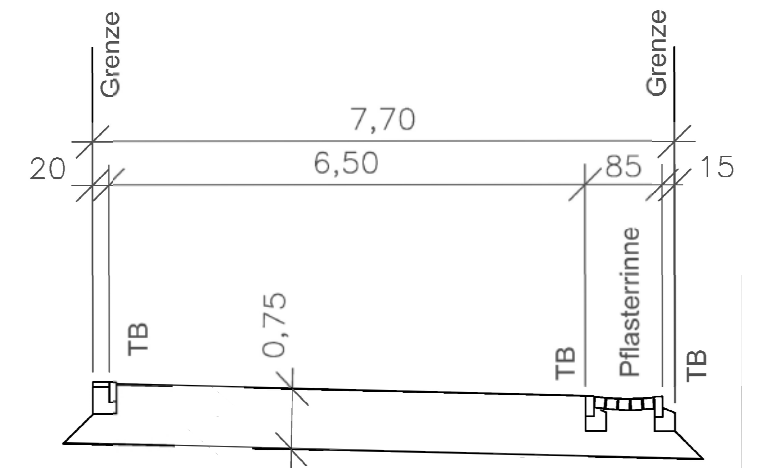
### III. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- 131 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Böschung
- Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)
- Baum Bestand

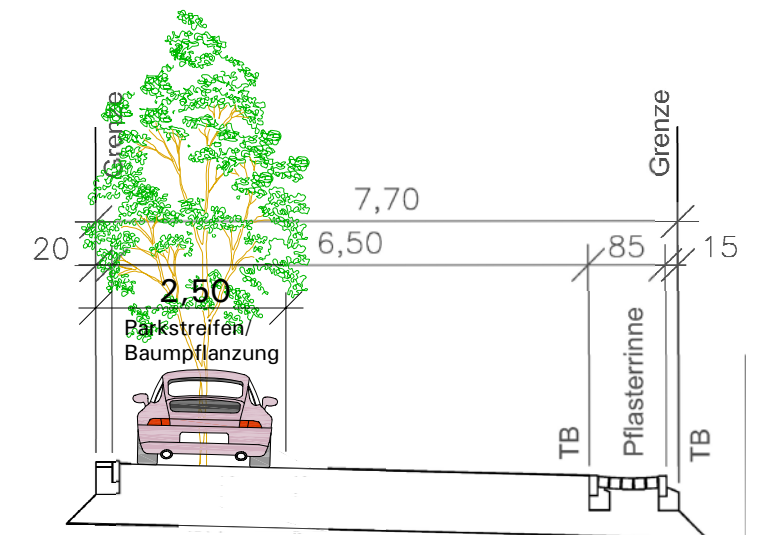
## Straßenquerschnitte

M.: 1:100

### A Erschließungsstraße



### B Erschließungsstraße mit Parkplatz



		Stadtplanung / Stadtentwicklung
Bebauungsplan Nr. 185 "Niebüller Straße / Schwarzer Weg"		Maßstab: ohne
Planzeichenerklärung / Straßenquerschnitte		
bearbeitet: 01.09.2021 geändert:	Neumünster, den LA	
Datengrundlage: Sprick - Wachsmuth Vermessung		