BEBAUUNGSPLAN NR. 56 „AM KAMP / LAVENDELWEG / UNTERJÖRN“ DER STADT NEUMÜNSTER (einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)

für das Gebiet zwischen der Straße Am Kamp und den bebauten Grundstücken am Lavendelweg (Teilgebiet 1) sowie die Eckgrundstücke Am Kamp / Unterjörn 125-135 (Teilgebiet 2) im Stadtteil Tungendorf

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), 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 Gesetz vom 9. März 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 356), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 56 „Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn“ im Stadtteil Tungendorf erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Der Bebauungsplan umfasst zwei Teilgebiete:

- Teilgebiet 1: Gebiet zwischen der Straße Am Kamp und den bebauten Grundstücke am Lavendelweg (Flurstücke 498, 499, 500, 501, 502, 503 und 504, Flur 40, Gemarkung Neumünster -6597, und Flurstücke 357, 399, 401 und 366, Flur 20, Gemarkung Neumünster - 6596,
- Teilgebiet 2: Eckgrundstücke Am Kamp / Unterjörn 125-135 (Flurstücke 509 und 510, Flur 40, Gemarkung Neumünster -6597, und Flurstück 402, Flur 20, Gemarkung Neumünster - 6596).

(2) Der Geltungsbereich ist in dem der Satzung anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 1.000 durch eine unterbrochen schwarz dargestellte Linie zeichnerisch abgegrenzt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Für die Baugrundstücke wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Teilgebiet 1 um bis zu 75 %, im Teilgebiet 2 um bis zu 50 % überschritten werden.

(2) Es ist nur ein Vollgeschoss zulässig.

§ 3 Bauweise

Im Teilgebiet 1 ist sowohl die offene als auch eine abweichende Bauweise - Hausgruppen in Gartenhof- (Atrium-) Bauweise - zulässig. Bei der abweichenden Bauweise dürfen die Hausgruppen eine Länge von 50 m nicht überschreiten. Zu den seitlich an die Hausgruppen angrenzenden Grundstücken ist ein Grenzabstand einzuhalten. Innerhalb der Hausgruppen dür-

fen die einzelnen Hauseinheiten jedoch sowohl an die seitlichen als auch an die rückwärtigen Grenzen herangebaut werden.

Im Teilgebiet 2 sind nur Einzel- oder Doppelhäuser in offene Bauweise zulässig.

§ 4 Überbaubare Grundstücksfläche

Mit den Hauptgebäuden ist ein Abstand von mindestens 3 m zum Verkehrsraum der Straße Am Kamp und mindestens 5 m zum Verkehrsraum der Straße Unterjörn einzuhalten. Die hinter diesen gedachten Linien liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen im Sinne des § 23 BauNVO. Unterschreitungen der genannten Abstände können im Einzelfall für untergeordnete Gebäudeteile zugelassen werden.

Mit Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m ist ein Abstand von mindestens 3 m von den öffentlichen Straßenflächen einzuhalten.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Für die Hauptgebäude sind als Dachform und -neigung Satteldächer mit einer Neigung von 40 - 45° sowie Flachdächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.

Hauptgebäude, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kanthölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

§ 6 Hinweis

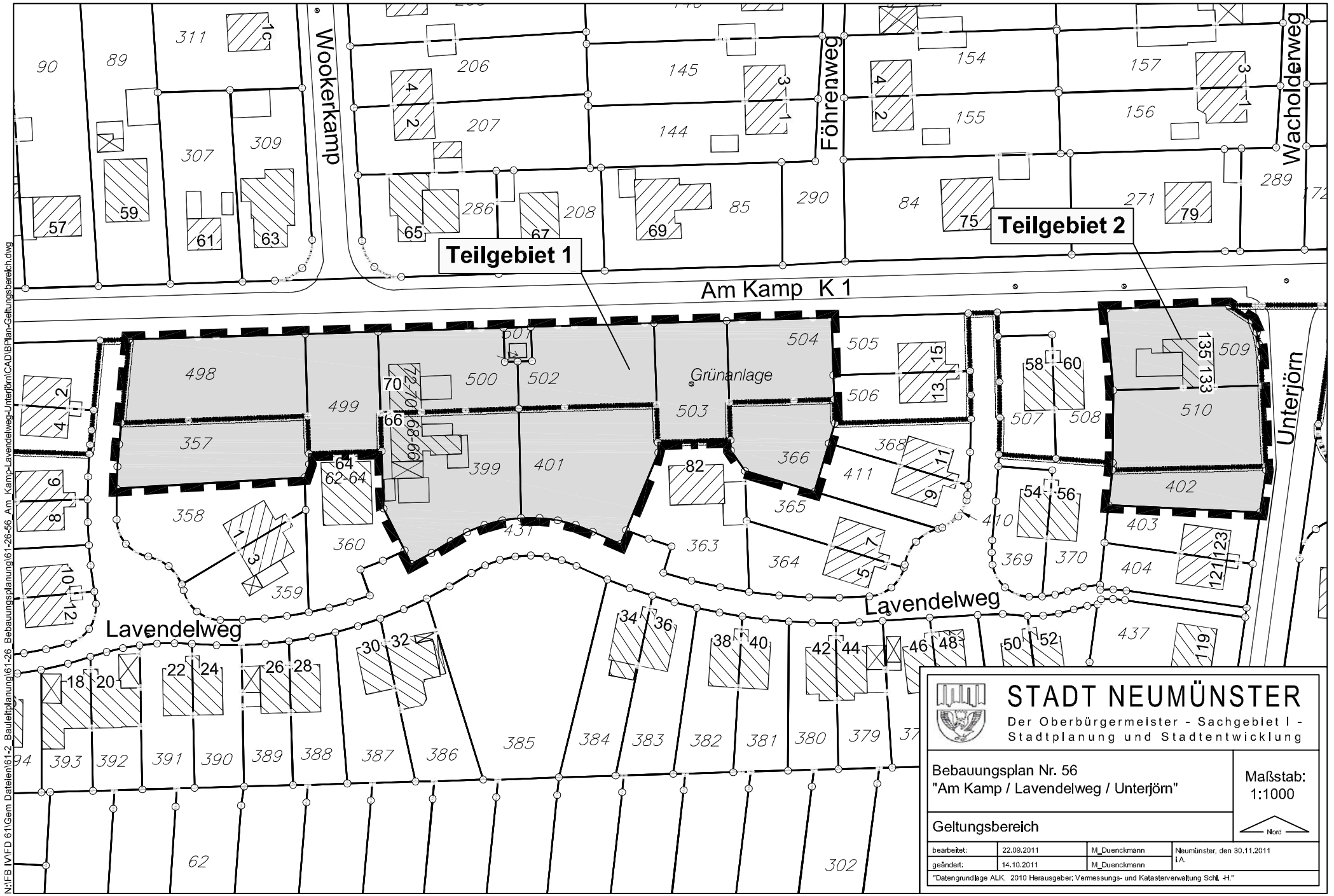
Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen (einfacher Bebauungsplan). Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach.

§ 7 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den .....

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister


Wookerkamp
Föhrenweg
Wacholderweg
Am Kamp K 1
Teilgebiet 1
Teilgebiet 2
Grünanlage
Unterjörn
Lavendelweg
Lavendelweg
STADT NEUMÜNSTER
Der Oberbürgermeister - Sachgebiet I -
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Bebauungsplan Nr. 56
"Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn"
Maßstab:
1:1000
Geltungsbereich
Nord
bearbeitet: 22.09.2011 M_Duenckmann
geändert: 14.10.2011 M_Duenckmann
Neumünster, den 30.11.2011
i.A.
"Datengrundlage ALK, 2010 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schl. -H."
N:\FB IV\FD 61\Gem Dateien\61-2_Bauleitplanung\61-26_Bebauungsplanung\61-26-56_Am_Kamp-Lavendelweg-Unterjörn\CAD\BPlan-Geltungsbereich.dwg