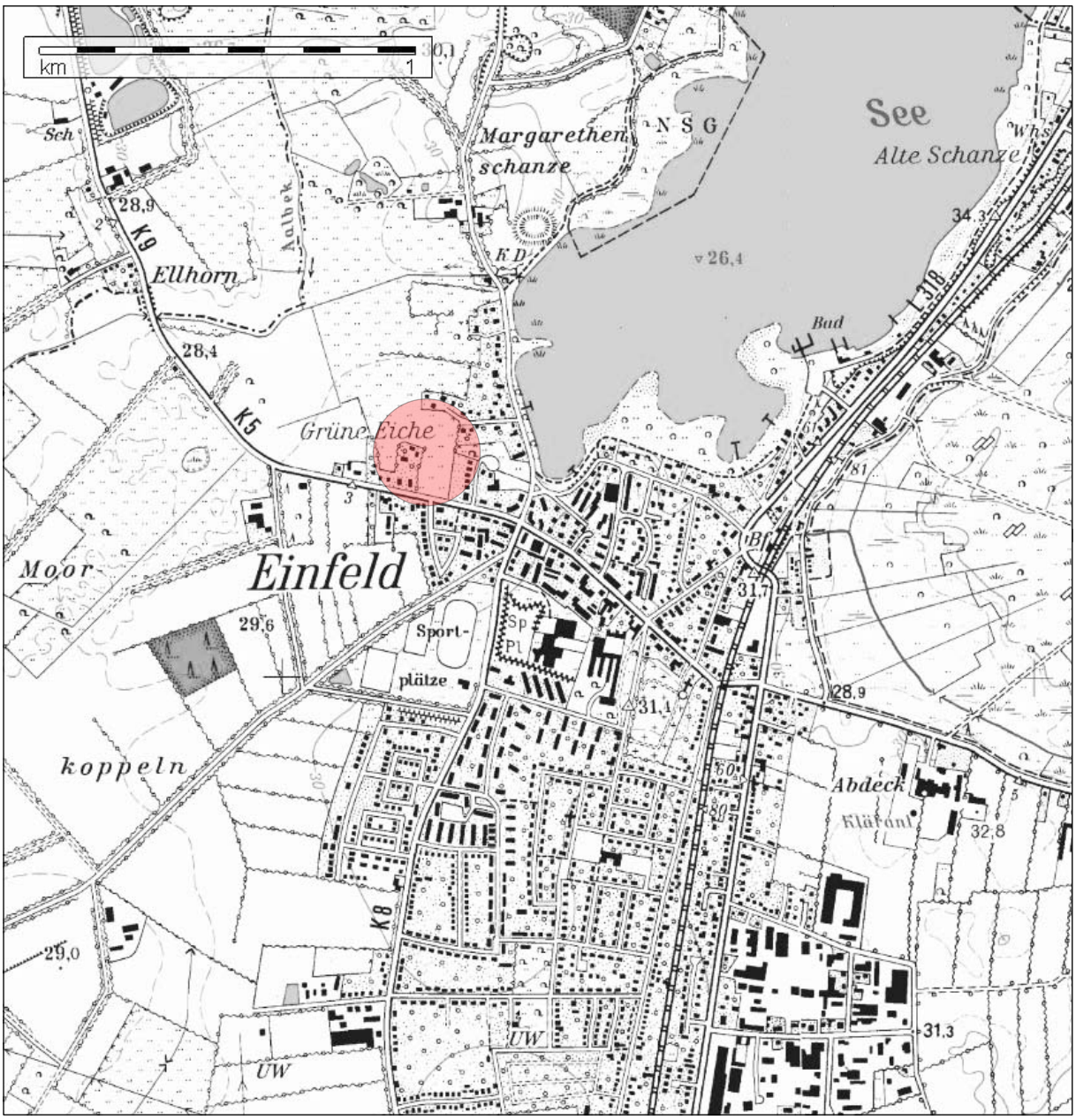
Übersichtsplan ohne Maßstab



SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 219 "NÖRDLICH LOOPER WEG / WÜHRENALLEE"

Für das im Stadtteil Einfeld gelegene Gebiet zwischen dem Looper Weg, dem Grundstück Looper Weg 24 a und b, der Wührenallee und den Wohnbaugrundstücken am Hermannus-Müller-Weg

Bearbeitung : 30.04.2014, 29.08.2014, 11.09.2014

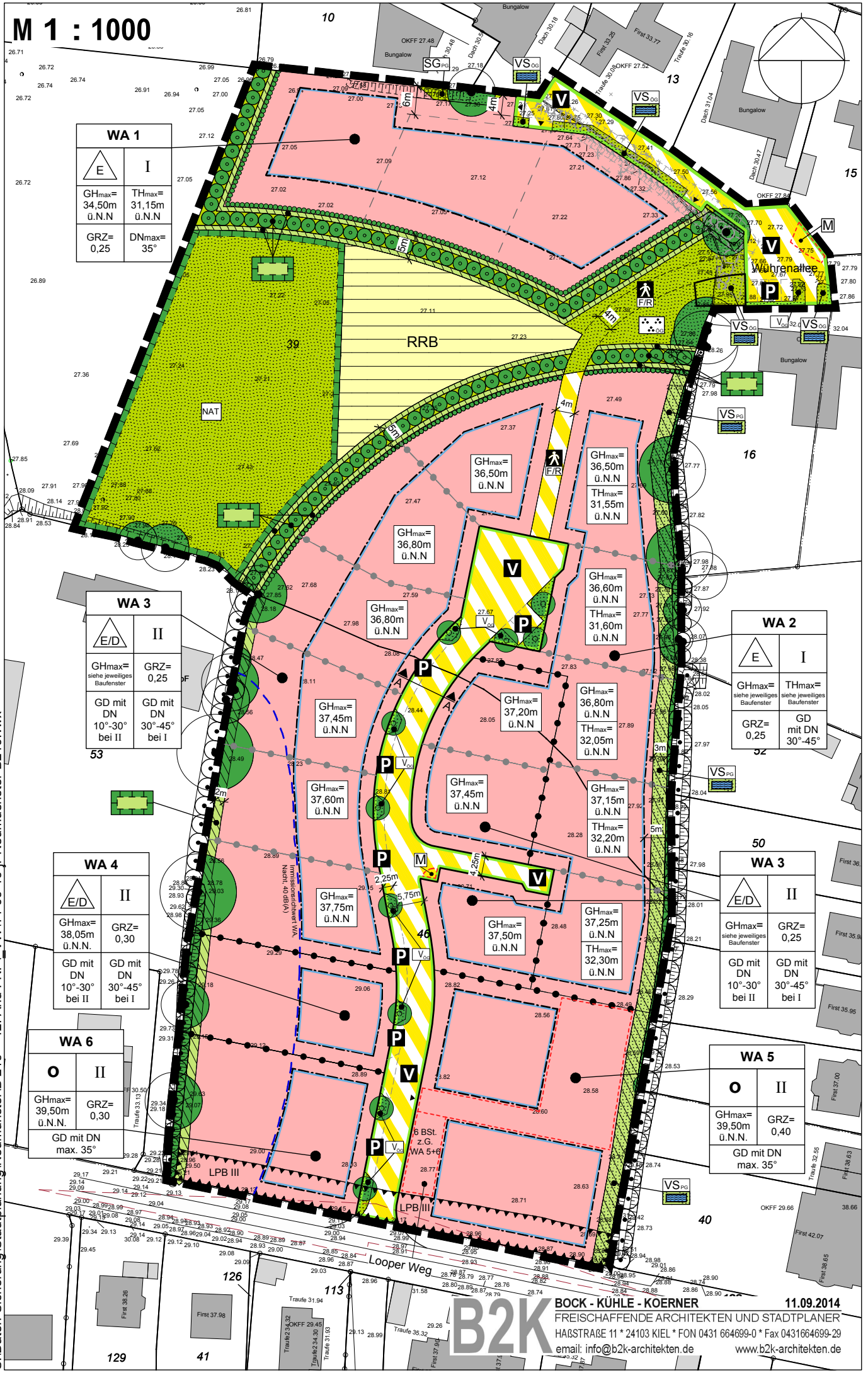
B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAßSTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS : ■ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESS-UNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 30 (3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ☐ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(1) BauGB ■ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 4a(3) BauGB ☐ § 1(7) BauGB ☐ § 10 BauGB

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Neumünster\B 219 + 42. Änd FNP_VW\14-09-19-jr-Neumuenster-B219.vwx


M 1 : 1000
WA 1
E
I
GHmax= 34,50m ü.N.N
THmax= 31,15m ü.N.N
GRZ= 0,25
DNmax= 35°
WA 3
E/D
II
GHmax= siehe jeweiliges Baufenster
GRZ= 0,25
GD mit DN 10°-30° bei II
GD mit DN 30°-45° bei I
WA 2
E
I
GHmax= siehe jeweiliges Baufenster
THmax= siehe jeweiliges Baufenster
GRZ= 0,25
GD mit DN 30°-45°
WA 4
E/D
II
GHmax= 38,05m ü.N.N.
GRZ= 0,30
GD mit DN 10°-30° bei II
GD mit DN 30°-45° bei I
WA 3
E/D
II
GHmax= siehe jeweiliges Baufenster
GRZ= 0,25
GD mit DN 10°-30° bei II
GD mit DN 30°-45° bei I
WA 6
O
II
GHmax= 39,50m ü.N.N.
GRZ= 0,30
GD mit DN max. 35°
WA 5
O
II
GHmax= 39,50m ü.N.N.
GRZ= 0,40
GD mit DN max. 35°
RRB
NAT
LPB III
LPB III
Looper Weg
Wührenallee
Immissionsrelevante WA, Nacht: 40 dB(A)
6 BSt. z.G. WA 5+6
S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Neumünster\B 219 + 42. Änd FNP_VW\14-09-19-jr-Neumuenster-B219.wxx
B2K
BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAßSTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de
www.b2k-architekten.de
11.09.2014

PLANZEICHENERKLÄRUNG

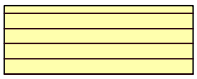
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 219	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA 1	Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung z.B. WA 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, z.B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH_{max} = 34,50m ü.N.N.	Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N. z.B. 34,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
TH_{max} = 31,15m ü.N.N.	Maximal zulässige Traufhöhe ü.N.N. z.B. 31,15 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
DN_{max} = 35°	Maximal zulässige Dachneigung z.B. 35°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
GD mit DN 30° - 45°	Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 30° - 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
GD mit DN 30° - 45° bei I	Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 30° - 45° bei einer Zahl der Vollgeschosse von z.B. einem (I) Vollgeschoss	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Begleitgrün (hier: verkehrsberuhigter Bereich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼▲	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Neumünster\B 219 + 42. Änd FNP_VW\14-09-19-jr-Neumuenster-B219.wxx

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

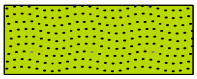


Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

RRB

hier: Regenwasserrückhaltung — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ÖG- öffentliche Grünfläche / PG - private Grünfläche

Zweckbestimmung

öffentliche Grünfläche - Parkanlage — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün (V) — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche - Versickerungsmulde (VS) — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

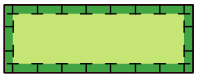
private Grünfläche - Versickerungsmulde (VS) — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

private Grünfläche - Schutzgrünfläche (SG) für vorhandenen Baum — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

naturnahe extensive Grünfläche (Weidefläche) — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

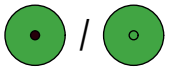
öffentlicher Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

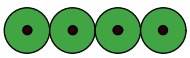


Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB

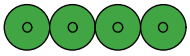
Fläche die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen.
Nutzung: Knickschutzstreifen — § 9 Abs. 1 Nr. 10+25 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO



Baum, zu erhalten / Baum, zu pflanzen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b/a BauGB



Knick, zu erhalten — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Knick, zu pflanzen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Hecke, neu zu pflanzen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen Besucherstellplätze zu Gunsten der Allgemeinen Wohngebiete 5 und 6 — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Neumünster\B 219 + 42. Änd FNP_VW\14-09-19-jr-Neumuenster-B219.wxx

Müllsammelplatz;
Grundnutzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenbezugspunkte,
bzw. der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GHmax)

§ 16 Abs. 5 BauNVO

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen,
z.B. Lärmpegelbereich III

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Fläche die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist,
auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen.
Nutzung: Knickschutzstreifen

§ 9 Abs. 1 Nr. 10+25 BauGB
i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO

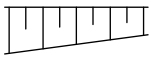
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

gesetzlich geschützter Knick mit Überhältern

§ 21 LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

öffentlicher Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche
mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage



Böschung, vorhanden

Sichtdreieck

Flurstücksgrenze, vorhanden

Flurgrenze, vorhanden

Grundstücksgrenze, geplant

39

Flurstücksbezeichnung

28.58

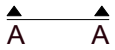
Einzelhöhenpunkt

Gebäude / Nebenanlagen

Baum, künftig fortfallend

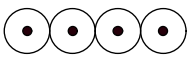
Böschung, künftig fortfallend

Immissionsrichtwert WA, Nacht, 40 dB(A)



Lage des Schnittes, z.B. A - A

Bäume am Looper Weg zu pflanzen; Maßnahmen liegen nicht im Geltungsbereich;
Art und Pflanzqualität sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen



Knick vorhanden und zu erhalten; außerhalb des Geltungsbereich

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1 – WA 6) sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 NVO allgemein zulässigen Nutzungen (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften) nur ausnahmsweise zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1 – WA 6) sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1 – WA 6) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

2. Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 5 (WA 5) sind nur Wohngebäude zulässig, bei denen mindestens 50% der geplanten Wohnungen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf – hier: ältere Menschen (Vollendung des 60. Lebensjahres) und Menschen mit Behinderungen – bestimmt sind.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten (§ Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 + 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.
In den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 (WA 3 + 4) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhausscheibe [D] zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Maximale Gebäudehöhe (GHmax) in WA 1 bis WA 6:
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1 - WA 6) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen [GHmax] durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt und werden begrenzt durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Maximale Traufhöhe (THmax) in WA 1 und 2:
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 + 2) werden maximal festgesetzte Traufhöhen [THmax] durch die Höhenangaben über N.N. festgesetzt. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt zwischen Wand und Dach (Außenhaut) bezeichnet.

5. Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

5.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, einen Abstand von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Erschließungsstraße einhalten.

5.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet 5 (WA 5) sind die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. der LBO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen, Gemeinschaftsanlagen zulässig.

5.3 Die zulässige Grundflächenzahl in dem Allgemeinen Wohngebiet 5 (WA 5) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. der LBO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 überschritten werden.

6. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke (Looper Weg/ Planstraße) sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,80 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Deutsches Institut für Normung e.V.)

7.1 Zum Schutz der Bebauung vor Verkehrslärm sind im Feld mit der Bezeichnung LPB III zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle an Süd-, West- und Ostfassaden angeordneten Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen.

7.2 Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 sind für Wohnräume mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R'w, res = 35 dB auszuführen. Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 db(A) zu senken.

7.3 Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe Tabelle 9, DIN 4109). Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaß der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Hinweis: Ausnahmen von den Festsetzungen können innerhalb der Baugenehmigung zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Hinweis zur Einsichtnahme der DIN 18005
Die DIN 18005 sowie die TA Lärm können ergänzend zur Lärmtechnischen Untersuchung des Bebauungsplanes Nr. 219 bei der Stadt Neumünster im Fachdienst Bauaufsicht während der Dienstzeiten eingesehen werden.

8. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

8.1 Bäume zu pflanzen/zu erhalten

8.1.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Straßenbäume (10 Stück) sind als 3x v. Hochstämme mit einem Stamm-Umfang von 16-18 cm zu pflanzen, wobei eine mindestens 6,0 m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen ist. Eine Standortverschiebung der zu pflanzenden Straßenbäume von 2,00 m entlang der Planstraße von dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ist zulässig.
Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.
Für die Bepflanzung sind z.B. folgende Arten geeignet:

- Acer campestre Feldahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Fraxinus ornus Blumenesche
- Prunus padus ‚Tiefurt' Traubenkirsche

8.1.2 Zur Begrünung der Stellplatzanlagen in den Allgemeinen Wohngebieten 4 bis 6 (WA 4 - 6) ist in regelmäßigen Abständen nach fünf (5) aufeinander folgenden Stellplätzen jeweils ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Es sind Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen und Stammumfang von 16 -18 cm zu verwenden. Für die Baumpflanzungen sind Baumgruben mit einem Volumen von mind. 10 m³ anzulegen. Maßnahmen zum Schutz des Baumstammes vor Fahrzeugbeschädigungen sind vorzusehen.
Die Baumscheiben der Anpflanzungen innerhalb der Stellplatzanlage sind auf einer Fläche von mindestens 2 x 2 m offen zu gestalten.
Für die Bepflanzung sind z.B. folgende Arten geeignet:

- Acer campestre Feldahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Fraxinus ornus Blumenesche
- Prunus padus ‚Tiefurt' Traubenkirsche

8.1.3 Bei Baumaßnahmen im Umfeld der markanten Einzelbäume und dargestellten Knicküberhälter auf den angrenzenden Grundstücken sind die Schutzbestimmungen und Maßnahmen in den einschlägigen Vorschriften [DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen"] zu berücksichtigen, um den Erhalt dieser Bäume sicherzustellen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

8.2 Erhaltung der gesetzlich geschützten Knicks

8.2.1 Der gesetzlich geschützte Knickbestand am westlichen Plangebietsrand ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang der Knicks ist ein mind. 2,0 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Eine Gartennutzung, die Errichtung von Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig. Eine Mahd des Saumstreifens (1 bis 2x jährlich) ist zulässig. Anfallendes Mahd- und Schnittgut ist zu entfernen.

8.2.2 Der gesetzlich geschützte Knickbestand am östlichen Plangebietsrand ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang der Knicks ist ein mind. 3,0 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist und gleichzeitig der Versickerung des Niederschlagwassers auf den privaten Grundstücken dient. Eine Gartennutzung, die Errichtung von Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig. Eine Mahd des Saumstreifens (1 bis 2x jährlich) ist zulässig. Anfallendes Mahd- und Schnittgut ist zu entfernen.

8.3 Anpflanzung einer Hecke und sonstiger Anpflanzgeboten
Die Grundstückseigentümer der Grundstücke der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) welche an den neu zu pflanzenden Knick angrenzen, werden verpflichtet, entlang dieser Grenze eine Hecke zu pflanzen. Für die Heckenpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden.

8.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Im nördlichen Plangebiet ist entlang der Grenze zwischen den Wohngrundstücken und der öffentlichen Grünfläche, der Fläche für die Regenwasserversickerung und der Ausgleichsfläche ein Knick anzulegen. Es soll eine dreireihige Anpflanzung aus freiwachsenden Gehölzen erfolgen. Es sind standortgerechte, regionaltypische Gehölze der heimischen Knickvegetation zu verwenden. Die Anpflanzung ist ebenerdig ohne Wall auszuführen.
Zu beiden Seiten der Anpflanzungen ist ein 1,0 m breiter Knickschutzstreifen einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Eine gärtnerische Nutzung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig. Eine Mahd des Saumstreifens (1 bis 2x jährlich) ist zulässig. Anfallendes Mahd- und Schnittgut ist zu entfernen.

8.5 Regenwasserrückhaltung
Im nördlichen Bereich des Wohnquartiers ist die Rückhaltung des anfallenden Regenwassers vorgesehen; die dafür erforderliche Mulde ist naturnah auszubilden.

8.6 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

8.6.1 INTERN: Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet ist ein Flächenanteil von 2.857 m² des Flurstücks 39 der Flur 10, Gemarkung Neumünster 6400 in Sammelzuordnung auf die Baufelder WA 1 bis WA 6, die Planstraßen, den Fußweg sowie die Fläche für Versorgungsanlagen anzurechnen.
Interner Ausgleich: 2.857 m².

8.6.2 INTERN: Für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Plangebiet sind im Flurstücks 39 der Flur 10, Gemarkung Neumünster 6400 260 m anzulegender Knick in Sammelzuordnung auf die Baufelder WA 1 bis WA 6, die Planstraßen, den Fußweg sowie die Fläche für Versorgungsanlagen anzurechnen.

8.6.3 EXTERN: Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet ist das Flurstück 2 der Flur 40, Gemarkung Neumünster 6697 (Fläche. 666 m²) sowie ein Flächenanteil von 4.500 m² des Flurstücks 8 der Flur 20, Gemarkung Neumünster 6697 in Sammelzuordnung auf die Baufelder WA 1 bis WA 6, die Planstraßen, den Fußweg sowie die Fläche für Versorgungsanlagen anzurechnen.
Externer Ausgleich: 5.166 m².

8.6.4 EXTERN: Für den Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild sind im Flurstück 123 der Flur 30, Gemarkung Neumünster 6400 südlich des Geltungsbereiches 4 Straßenbäume als 3x v. Hochstämme mit einem Stamm-Umfang von 18-20 cm zu pflanzen. Für die Baumpflanzungen sind Baumgruben mit einem Volumen von mind. 10 m³ anzulegen. Eine Standortverschiebung der zu pflanzenden Straßenbäume von 2,00 m entlang der Straße von dem in der Planzeichnung dargestellten Standort ist zulässig.
Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.
Für die Bepflanzung ist folgende Art zu verwenden: Tilia cordata (Winterlinde)

Hinweis: Aufgrund der räumlichen Zusammenhänge zwischen vorhandener und geplanter Ausgleichsfläche sowie zwischen der geplanten Fläche für die Regenwasserversickerung und der geplanten öffentlichen Grünfläche sind die für diesen Bereich beschriebenen Maßnahmen in Detailplänen darzustellen, aus denen sowohl die geplante Bodenprofilierung als auch die genaue Bepflanzung hervorgeht.

9. Örtliche Bauvorschriften
Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

9.1 Fassaden:
Als Fassadenmaterialen für die Hauptgebäude sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. Für die Fassadenflächen der überdachten Stellplätzen -sog. Carports-, Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialen zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

9.2 Dacheindeckungen:
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1 - 6) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungen oder Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze –sog. Carports, Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

9.3 Oberirdische Lagerbehälter:
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6 (WA 1 - WA 6) nicht zulässig.

9.4 Einfriedungen
Entlang der Verkehrsflächen sind geschlossene Einfriedungen wie Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

10. Entwässerung des Niederschlagwassers

10.1 In dem gesamten Allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser direkt auf den Grundstücken zu versickern.

10.2 Die Grundstücke der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 5 (WA 2 + WA 5) müssen das unbelastete Niederschlagswasser über die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerungsmulde (VS) im 3 m breiten Knickschutzstreifen versickern.

---

11. Hinweise

Hinweis zum Artenschutz
Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Schutzfristen. Die Baufeldräumung ist zum Schutz von Wiesenbrütern nur in der Zeit vom 01.09. bis 31.03 zulässig. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

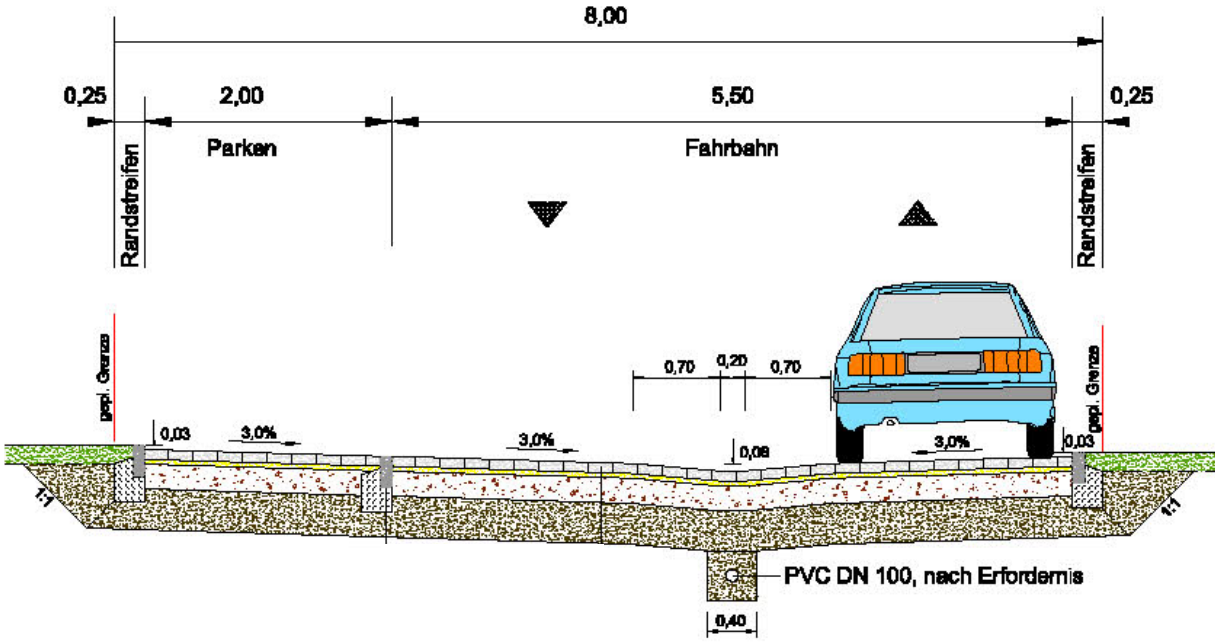
Hinweis zum Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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

Darstellung ohne Normcharakter

(ohne Maßstab)

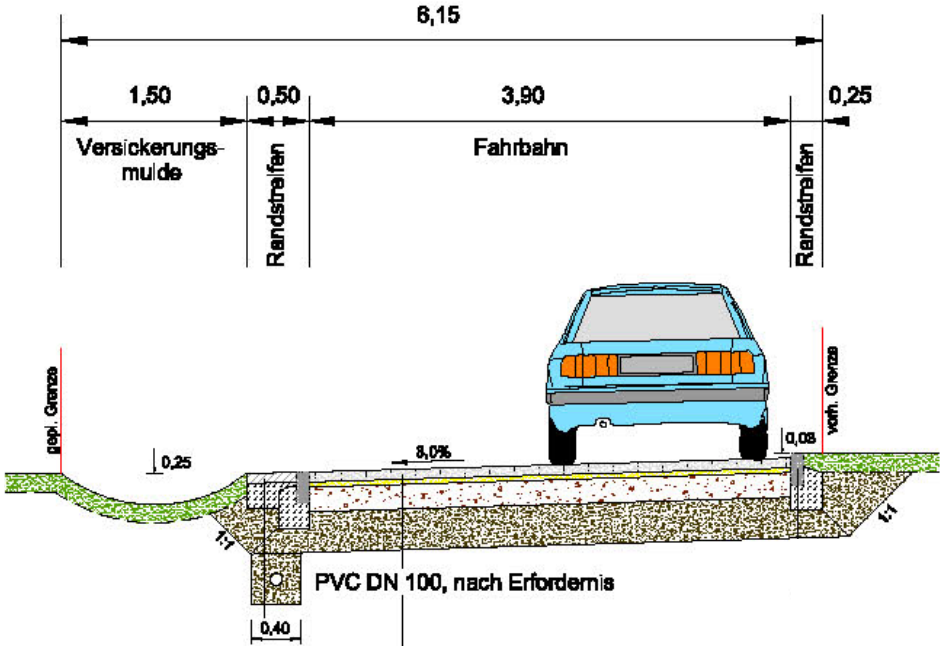
Straßenquerschnitt Planstraße A



Darstellung ohne Normcharakter

(ohne Maßstab)

Straßenquerschnitt Währenallee



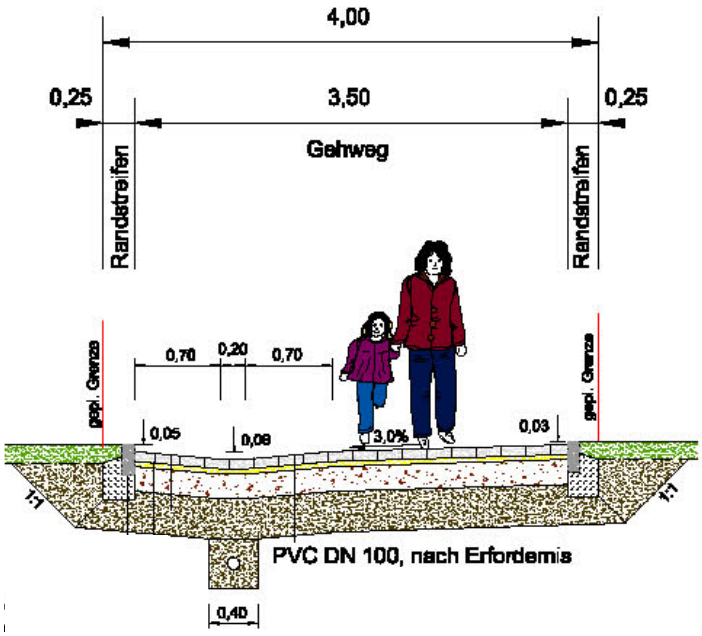
S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Neumünster\B 219 + 42. Änd FNP_VW\14-09-19-jr-Neumuenster-B219.vwx

BOCK - KÜHLE - KOERNER 11.09.2014
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAßSTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Darstellung ohne Normcharakter

(ohne Maßstab)

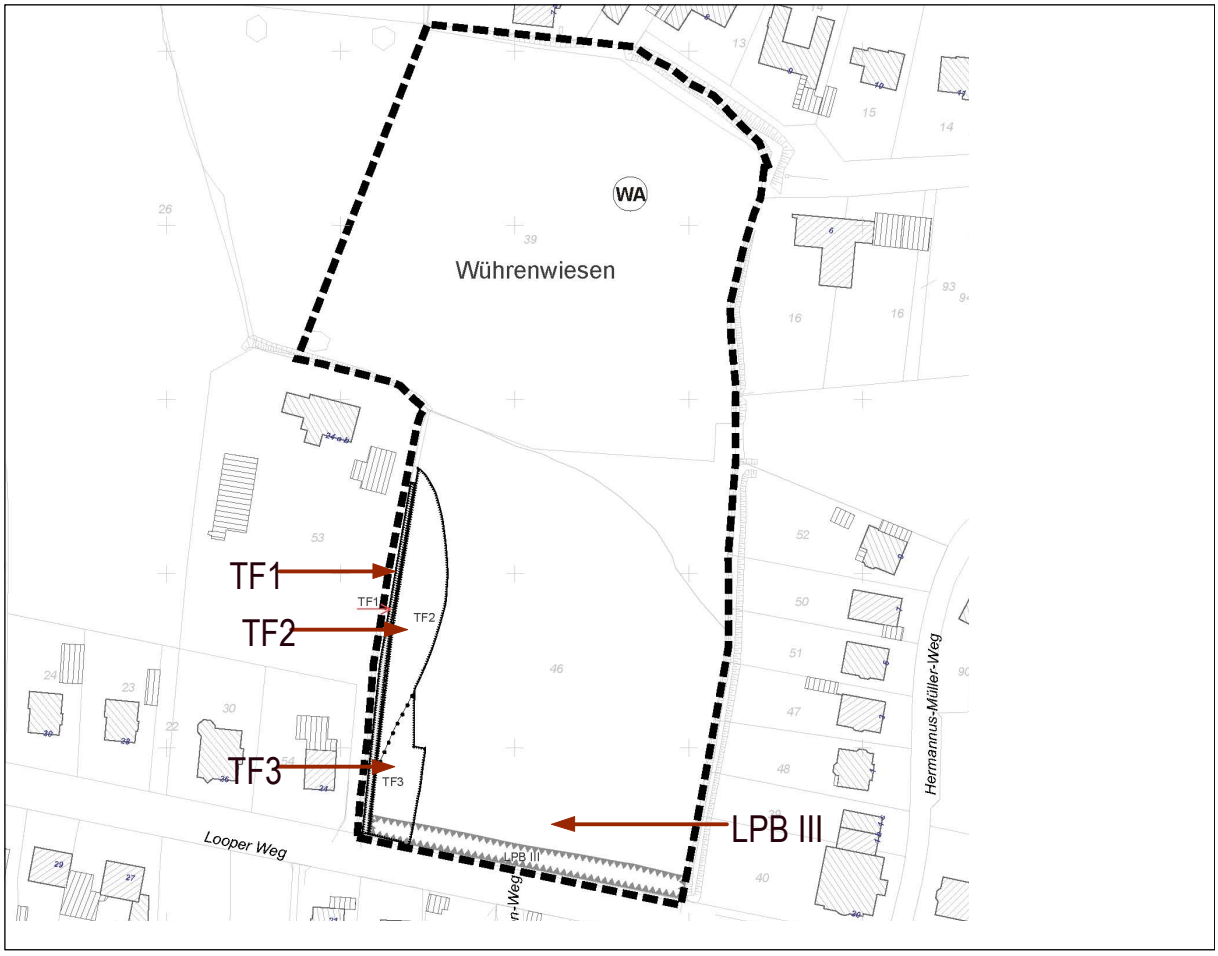
Querschnitt Fuß- und Radweg



S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Neumünster\B 219 + 42. Änd FNP_VW\14-09-19-jr-Neumuenster-B219.vwx

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER 11.09.2014
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAßSTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Gewerbelärm nach TA Lärm - Empfohlene Festsetzungen



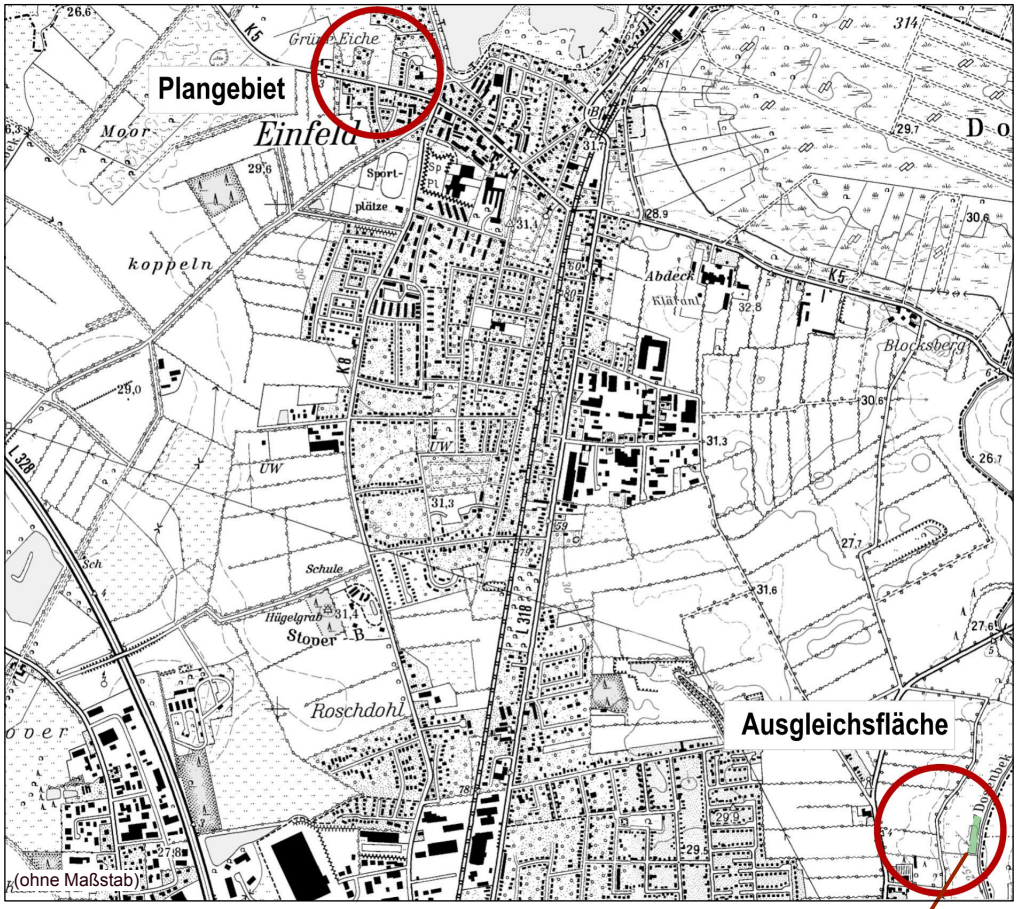
(ohne Maßstab)

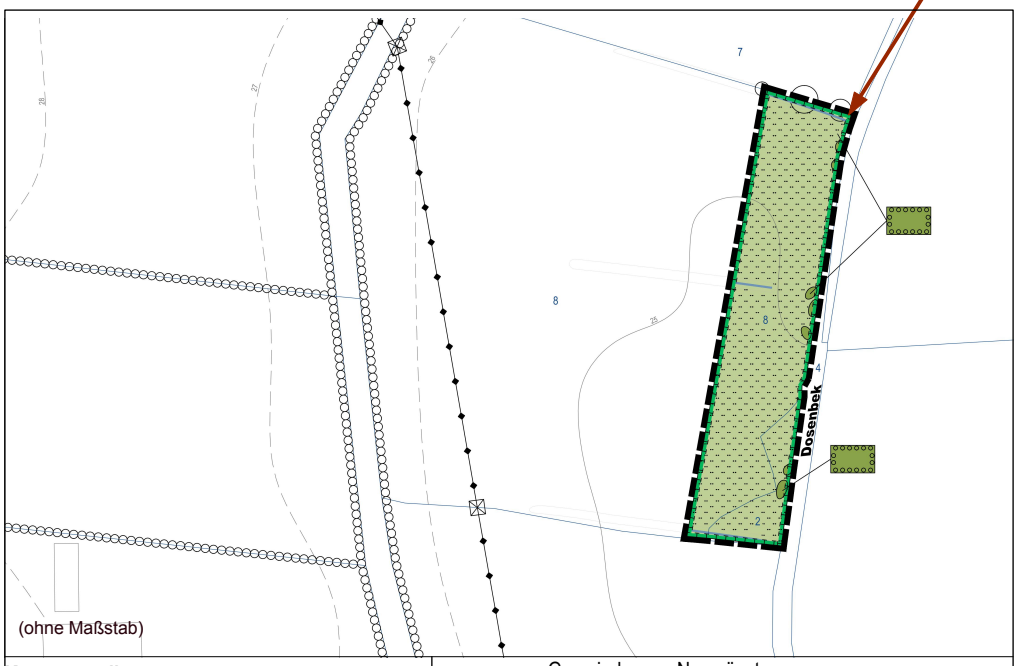
S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Neumünster\B 219 + 42. Änd FNP_VW\14-09-19-jr-Neumuenster-B219.vwx

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER 11.09.2014
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAßSTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Externe Ausgleichsfläche



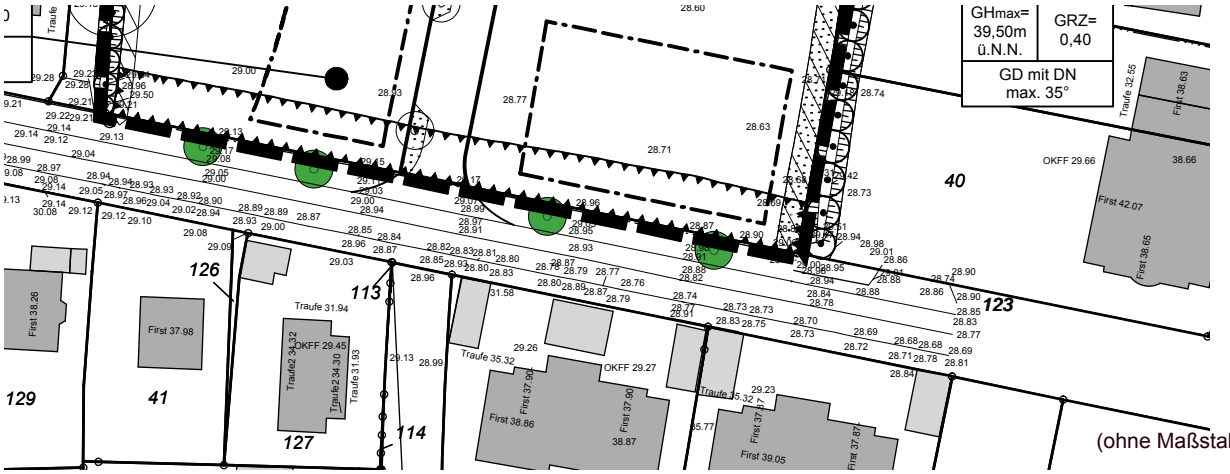


Kartengrundlage: Flurkarte der Stadt Neumünster Stand 19.04.2013	Gemeinde: Gemarkung: Flurstück: Flur:	Neumünster Neumünster - 2 | 8 0 | 20	6697

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Neumünster\B 219 + 42. Änd FNP_VW\14-09-19-jr-Neumuenster-B219.vwx

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER 11.09.2014
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAßSTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Externe Ausgleichsmaßnahme



Bäume am Looper Weg zu pflanzen; Maßnahmen liegen nicht im Geltungsbereich;
Art und Pflanzqualität sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Neumünster\B 219 + 42. Änd FNP_VW\14-09-19-jr-Neumuenster-B219.vwx

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER** **11.09.2014**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAßSTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de