

## TEIL B - TEXT

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

#### STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, müssen allseits einen Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche - mit Ausnahme von Fuß- und Radwegen - bzw. zu der festgesetzten straßenbegleitenden Versickerungsmulde einhalten.

#### HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den WR - Gebieten mit einer festgesetzten Einzel- oder Doppelhausbebauung sind je Einzelhaus nicht mehr als zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte nicht mehr als eine Wohnung zulässig.

#### VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dienen dem Schutz der angrenzenden Knicks. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bodenaufschüttungen und -abgrabungen nicht zulässig.

#### ANPFLANZEN VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Standorte der in den Verkehrsflächen und Versickerungsmulden vorgesehenen Baumpflanzungen können verändert werden, wenn dies aus verkehrlichen oder versorgungstechnischen Gründen oder mit Rücksicht auf die benachbarte Grundstücksnutzung zweckmäßig ist.

#### GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht belastete Grundstück dient der Erschließung des Flurstücks 304 (Am Ruthenberg 22).

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO

#### GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

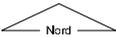
§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kanthölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

#### EINFRIEDIGUNGEN

§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Entlang von Verkehrsflächen und öffentlichen Versickerungsmulden sind geschlossene bauliche Einfriedigungen wie Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

		<b>STADT NEUMÜNSTER</b> Der Oberbürgermeister - Sachgebiet I Stadtplanung und Stadtentwicklung	
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Ruthenberg"			
Textliche Festsetzungen			
bearbeitet:	13.01.2015	E_Candan	Neumünster, den 13.01.2015 i.A.
geändert:	13.01.2015	E_Candan	