

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO

Im WA sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN

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

Garagen, überdachte Stellplätze (Carpools) 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 und WA - 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.

EINFRIEDUNGEN

§ 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.

		STADT NEUMÜNSTER Der Oberbürgermeister - Sachgebiet I Stadtplanung und Stadtentwicklung	
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Ruthenberg"			
Textliche Festsetzungen			
bearbeitet:	09.04.2015	E_Candan	Neumünster, den 09.04.2015
geändert:	09.04.2015	MD_Mueller	I.A.

