

N:\VB IV\VD 61\Gem. Dateien\G1-2_Bauleitplanung\G1-26_Bebauungsplanung\G1-26-163_1_Änd. Plöner Str. Haartallee\CAD\Aktuell_BP\Plan_163_1_Bebauungsplanentwurf.dwg



Anlage 01



Stadt
Neumünster
Der Oberbürgermeister

Stadtplanung /
Stadtentwicklung



1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 163
"Plöner Straße / Haartallee"

Maßstab:
1:1000

Bebauungsplanentwurf

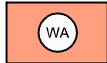
bearbeitet:	10.07.2018	E. Candan	Neumünster, den 07.02.2019
geändert:	07.02.2019	K. Loescher-samel	i.A.
Datengrundlage ALKIS, 2018 Herausgeber: LVermGeo (Landesamt für Vermessung und Geo-Informationen)			

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Höhe der baulichen Anlagen	Baublöcke

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 Abs. 3 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
220 qm	Grundflächenzahl (GR) § 19 BauNVO
FH 12,5 m	Firsthöhe als Höchstgrenze § 16 Abs. 3 BauNVO
TH 8,5 m	Traufhöhe als Höchstgrenze § 16 Abs. 3 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

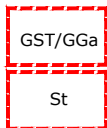
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB



Gemeinschaftsstellplätze /
Gemeinschaftsgaragen
Stellplätze

GEMEINBEDARFSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB



Sozialen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen - Kindergarten

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



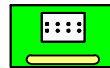
Verkehrsberuhigter Bereich



Parkstreifen



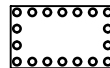
Fußweg / Fuß- und Radweg



Straßen- und Wegebegleitgrün
mit Versickerungsmulde

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



sonstige Anpflanzungen (siehe Text)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



anzupflanzende Bäume (siehe Text)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

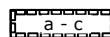
A B

Art der anzupflanzenden Bäume (siehe Text)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB



Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (siehe Text)
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

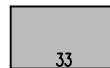
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

§ 16 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

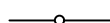


Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Nutzungen

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene bauliche Anlagen
(z.B. Wohngebäude mit Hausnummer)



vorhandene Grundstücksgrenzen mit
Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)



Parallelzeichen

65

Flurstücksnummer

 Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister		Stadtplanung / Stadtentwicklung	
1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 163 "Plöner Straße / Haartallee"			Maßstab: ohne
Planzeichenerklärung			
bearbeitet:	10.07.2018	E_Candan	Neumünster, den 07.02.2019
geändert:	07.02.2019	K_Loescher-samel	i.A.
Datengrundlage ALKIS, 2018 Herausgeber: LVermGeo (Landesamt für Vermessung und Geo-Informationen)			