



2
WA 0,30
I
o
GH max 8,50 m
TH max 4,50 m

1
WA 0,30
II
o
GH max 9,00 m

2
WA 0,30
I
o
GH max 8,50 m
TH max 4,50 m

3
WA 0,40
II
a
GH max 9,00 m

4
WA 0,40
II
o
GH max 10,00 m

1
WA 0,30
II
o
GH max 8,00 m


Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister

Stadtplanung /
 Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 185
 "Niebüller Straße / Schwarzer Weg"

Maßstab:
 ohne

Planzeichnung

bearbeitet: 20.04.2021
 gezeichnet: Neumünster, den 1.A.
 Datengrundlage: Spick - Wichemuth Vermessung

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Ⓜ Anzahl der Vollgeschosse (Zwingend)
- GH_{max} 10,00 m Gebäudehöhe maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- ↔ Firstrichtung
- ⊕ 19,35 m ü.NHN Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN))
Höhensystem DHHN 2016

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F/R Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- ⚡ Elektrizität - Trafo
- ⊙ Gas

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- K Knick
- W Wegebegleitgrün
- naturbelassene Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen



Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses



Regenwasserversickerung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Maßnahmen mit Nummer



Anpflanzen: Einzelbäume (Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)



Erhaltung: Einzelbäume



künftig fortfallende Einzelbäume



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Teilgebietsnummer



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



Schallbereichsnummer



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahme



Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG



Waldabstand § 24 LWaldG

III. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Grundstücksgrenzen (unverbindlich)



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenzen



Böschung



Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)



Baum Bestand