TEIL A - PLANZEICHNUNG

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

203 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Böschung

Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)

Baum Bestand

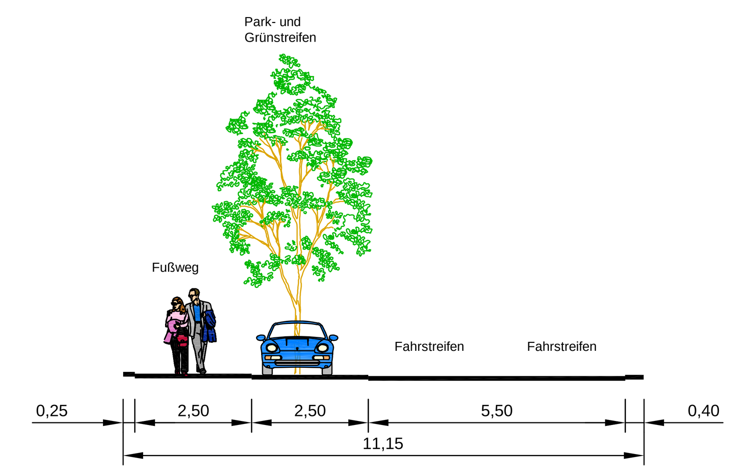
Höhenlinie

Sichtfelder nach RASt06, Ziffer 6.3.9.3

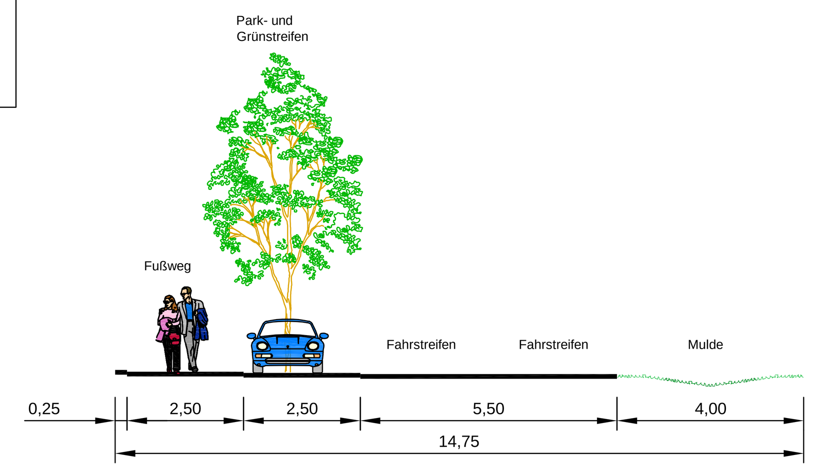
Straßenquerschnitte

M.: 1:100

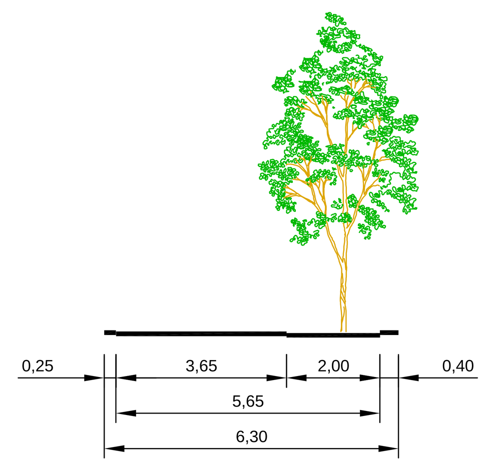
(A) Erschließungsstraße



(B) Erschließungsstraße



(C) Erschließungsstraße



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 224 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

GH_{max} 9,00 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

D — nur Doppelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Firstrichtung

FD / GD — Flachdach / geneigtes Dach

29,50 m ü.NHN — Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

P — Öffentliche Parkfläche

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

Öffentliche Grünfläche

K — Knick

W — Wegeverbindung

naturbelassene Grünfläche / Obstwiese

Private Grünfläche

G — Garten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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

A 1 — Maßnahmen mit Nummer

Anpflanzen: Einzelbäume (Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)

K — Anpflanzen: Knick

Erhaltung: Einzelbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Laubgehölzhecke)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

2 — Nummer des Baugebietes

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

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

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

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

L — Landschaftsschutzgebiet "Stadtrand Neumünster" - Neu

P:\01 Projekte\2021\066 Ernst Krebs, NMS B224 F55 Roschdohler Weg\10 Pläne-CAD\01 AutoCAD\07 Städtebau\01 Zeichnungen\2024-02-14 NMS-Roschdohler Weg - B-Plan Entwurf - EA.dwg

Text (Teil B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die nach § 4 (3) Nr. 4 – 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 31 (1) BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen
2.1.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max} ü. NHN) wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Bei Flachdächern oder flachgeneigten Dächern gilt die Oberkante (OK) der Attika.

2.1.2. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH_{max} ü. NHN) darf ausnahmsweise durch technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Aufbauten für Aufzüge, Lüftungs- und Kühlaggregate, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen, Treppenräume o.ä.), die der Gebäudenutzung dienen, bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m überschritten werden.

2.1.3 Als Höhenbezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist 29,50 m über Normalhöhennull (NHN) heranzuziehen.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Innerhalb des Teilgebietes WA 5 mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 12 (6) und § 23 BauNVO)
4.1 Auf den Baugrundstücken ist im Abstand von 3,0 m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für das Teilgebiet WA 5.
4.2 Von den im Plangebiet festgesetzten Baugrenzen sind gemäß § 23 BauNVO folgende Ausnahmen zulässig:
4.2.1 Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

5. Anzahl von Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der Teilgebiete WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. In den Teilgebieten WA 3 und WA 4 ist je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
Innerhalb des WA 5 ist je Gebäude in der Hausgruppe maximal eine Wohnung zulässig.

6. Abstand zu Knicks und Gehölzreihen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind sowie in einem Abstand von 3 m entlang der als zu erhaltend festgesetzten Gehölzreihe (entwidmeter Knick im Norden), sind jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Ebenfalls sind Materiallagerungen innerhalb dieser Flächen unzulässig.

7. Solardachpflicht (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)

7.1 Im gesamten Plangeltungsbereich sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zu mindestens 30 % mit Solaranlagen zur Nutzung der einfallenden Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

7.2 Werden auf einer Dachfläche Solaranlagen installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

7.3 Eine Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung ist zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit 1.600 bis 2.700 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig.

9. Schallschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
9.1 Festsetzen von Lärmpegelbereichen
In Feldern mit der Bezeichnung LPB III und LBP IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für Außenfassaden gemäß Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen. An den dem Roschdohler Weg (K 8) abgewandten Gebäudefassaden kann der nächstkleinere Lärmpegelbereich gewählt werden.

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	Erforderliches Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräumen und ähnliches	Büroräume und ähnliches
III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)

9.2 Schutz von Schlafräumen
Im LPB IV liegende Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den, den maßgeblichen Lärmquelle (Roschdohler Weg) abgewandten Gebäudefassaden liegen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.

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.

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

9.3 Außenwohnbereiche
Außenwohnbereiche sind an der östlichen Baugrenze der ersten Bebauungsreihe zum Roschdohler Weg nur an den dieser Straße abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Sind ausnahmsweise Außenwohnbereiche nach Osten hin vorgesehen, sind diese durch geeignete Maßnahmen im Nahbereich (z.B. abschirmende Wände, Verglasungen, Loggia) abzuschirmen.

Ausnahmen von den Festsetzungen 9.1 bis 9.3 können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

10. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
10.1 Anpflanzen einer Hecke
Innerhalb der Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Laubgehölzhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

10.2 Erhaltung von Knicks (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Lücken sind zu schließen. Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

10.3 Anpflanzen von Straßenbäumen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 24 heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) anzupflanzen. Die Pflanzstandorte sind flexibel verschiebbar, sofern die Mindestanzahl der Baumpflanzungen gemäß der Planzeichnung (Teil A) eingehalten wird. Eine zusammenhängende Anpflanzung in Gruppe ist nicht zulässig. Des Weiteren sind die festgesetzten Einzelbäume dauerhaft in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 8,00 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

10.4 Vorgartengestaltung
Die Grundstücksfreiflächen zwischen Erschließungsfläche und vorderer Gebäudeflucht (Vorgartenfläche) sind zu mindestens 50 % als offene Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Beete, Sträucher etc.) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In den Vegetationsflächen ist nur offenporiges, wasserdurchlässiges Material zu verwenden. Wasserundurchlässige Sperrschichten (z.B. Folien, Vlies, Abdichtungsbahnen o.ä.) sind unzulässig.

10.5 Grundstückseinfriedung
Die Einfriedung der Grundstücksflächen ist nur mit heimischen Sträuchern wie Hasel (Corylus avellana), Filzrose (Rosa tomentosa) oder Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) zulässig.

10.6 Stellplatzgestaltung
Bei offenen, zusammenhängenden Stellplatzanlagen ab zehn Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein Baum (entsprechend der 10.3) zu pflanzen. Die Anzahl der gepflanzten Bäume kann auf die Anzahl der in 10.3 geforderten angerechnet werden.

10.7 Befestigung von Flächen
Die Flächen von Zufahrten, Wegen, Stellplätzen etc. sind, sofern die notwendige Standfestigkeit es zulässt, in wasserdurchlässiger Form (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, offenporiges Pflaster o.ä.) zu befestigen.

B Örtliche Bauvorschriften

1. Gebäudegestaltung und -begrünung sowie Anzahl der Stellplätze (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
1.1 Dachgestaltung

Staffelgeschosse
Staffelgeschosse innerhalb der Teilgebiete WA 6 und WA 7 müssen einen straßenseitigen Rücksprung zu den darunter liegenden Vollgeschossen von mindestens 1 m aufweisen, um die straßenseitige Wirkung eines Vollgeschosses zu unterbinden.

Dachformen
Dächer sind gemäß den festgesetzten zulässigen Dachformen auszubilden. Dabei gilt:
FD = Flachdach
GN = geneigtes Dach

Dachaufbauten
Lüftungs- und Kühlaggregate sowie von der angrenzenden Straßenverkehrsfläche aus sichtbare Lüftungskanäle sind zwingend einzuhausen.

1.2 Gründächer
Innerhalb des Plangebietes sind Dachflächen von Hauptanlagen zu mindestens 75 % und Nebenanlagen zu 50 % dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Substratmächtigkeit muss mindestens 10 cm betragen.

1.3 Fassadenbegrünung
Bei Hauptgebäuden sind Teilbereiche von Außenwandflächen, die nicht durch Fenster- und/oder Türöffnungen gegliedert sind und eine Größe von 50,0 m² überschreiten, dauerhaft zu begrünen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze oder eine alternative Bepflanzungsart je laufende 5 m zu begrünende Wandlänge anzupflanzen.

Bei Nebenanlagen (z.B. Fahrradabstellanlagen, eingehauste Müllsammelplätze, Trafogebäude usw.) sowie Garagen und Carports sind alle Außenwandflächen ohne Fenster- und Türöffnungen dauerhaft zu begrünen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze je laufende 2 m zu begrünende Wandlänge anzupflanzen. Alternativ können Heckenpflanzen vorgesehen werden, von denen je laufender Meter mind. drei bis vier Laubgehölze zu pflanzen sind.

Bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenwandfläche sind die Wandflächen in verschiedene Ebenen einer Fassadenseite (vor- und zurückspringende Wände) mitzurechnen.

1.4 Anzahl der Stellplätze
In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind je erster Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Für die jeweils zweite Wohneinheit ist mindestens ein weiterer Stellplatz auf dem Baugrundstück vorzuhalten.
In den Teilgebieten WA 6 und WA 7 ist je Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz vorzuhalten.

HINWEISE / Nachrichtliche Übernahmen

1. Ordnungswidrigkeiten
Nach § 84 (1) LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die Örtlichen Bauvorschriften nach § 86 (1) LBO vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden

2. Versickerung von Niederschlagswasser
Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern oder zu nutzen. Die Abwassersatzung der Stadt Neumünster ist zu beachten

3. Artenschutz
3.1 Bauzeitenregelung für Brutvogelgilde der Gehölzbrüter und Fledermäuse

Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Fäll- und Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres durchzuführen.

3.2 Bauzeitenregelung für Bodenbrüter des Offenlandes (hier Schafstelze)

Die Brutzeit der Schafstelze erstreckt sich von Mitte Mai bis Mitte August. Um Zerstörungen von Gelegen oder Tötungen von Jungvögeln der Schafstelze zu vermeiden, sind alle Arbeiten im Offenland, wie z.B. die Baufeldfreimachung, nur außerhalb der Brutzeit der Schafstelze vom 16.08. bis einschließlich 14.05. des Folgejahres zulässig.

3.3 Knickersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter)

Zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter ist der Knickverlust durch Neupflanzung von Ersatz-Knicks in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet (im selben Naturraum, hier: Östliches Hügelland/ Holsteinische Vorgeest) vorzunehmen. Die Entfernung von insgesamt 40 m Knicks sind im Verhältnis 1:2 auszugleichen und neu anzulegen. Darüber hinaus ist der 219m lange, funktionell beeinträchtigte und entwidmete Knickbestand im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Insgesamt sind somit zur Vermeidung des Zugriffsverbots nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG 299 m Knick neu anzulegen. Es sind dazu standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen. Diese Maßnahme ist zeitnah und ortsnah umzusetzen.

3.4 Einzelbaumersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter)

Für den Verlust von 4 größeren Laubbäumen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung von vier heimischen Laub- oder Obstbäumen mit einen Stammumfang (StU) von mindestens 16 – 28 cm vorzunehmen. Diese Maßnahme wird laut derzeitiger Planung durch die Neuanpflanzung von 20 Einzelbäumen im Plangebiet umgesetzt.

4. Einsichtnahme der Normen und Vorschriften
Hier erwähnte DIN-Normen und Vorschriften können, ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen, in der Stadtverwaltung der Stadt Neumünster während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

5. Kampfmittel / Archäologie
Im Plangebiet konnte das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht aus-geschlossen werden. Daher wurde bereits frühzeitig eine Untersuchung auf Kampfmittel auf der Fläche durchgeführt. Die Untersuchung zeigte, dass mit Kampfmitteln auf der Fläche nicht zu rechnen ist. Eine negative Kampfmittelauskunft liegt mit dem Aktenzeichen LBA-2022-0640 vor.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebiets. Eine archäologische Untersuchung wird vor Satzungsbeschluss durchgeführt. Der Kontakt mit dem Archäologischen Landesamt wurde bereits hergestellt und der Ablauf abgestimmt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen/ -verfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich diesbezüglich sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes SH (DSchG) die Grundstückseigentümer oder –besitzer sowie die Leiter der Arbeiten vor Ort.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Planungs- und Umweltausschusses vom __.__.____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte Abdruck im Holsteiner Courier am __.__.____.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am __.__.____ durchgeführt.

3. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr.1 BauGB abgesehen.

4. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

   Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter _______________ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neumünster, den (Siegel) Oberbürgermeister (Neumünster)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und - bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. (Planstand __.__.____)

Ort, Datum Öff. best. Vermessungsingenieur

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 224, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am __.__.___ gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom __.__.____ gebilligt.

Neumünster, den (Siegel) Oberbürgermeister (Neumünster)

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 224, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neumünster, den (Siegel) Oberbürgermeister (Neumünster)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 224 durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am __.__.____ in Kraft getreten.

Neumünster, den (Siegel) Oberbürgermeister (Neumünster)

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S, 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

§ 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2019 (GVOBI. Schl.-H. S. 398).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802)geändert worden ist, sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (BGBI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2019 (GVOBI Schl.-H. S. 398) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom __.__.20__ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 224 "Westlich Roschdohler Weg / nördlich Kreuzkamp" für das Gebiet Westlich Roschdohler Weg / nördlich Kreuzkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 224 "WESTLICH ROSCHDOHLER WEG / NÖRDLICH KREUZKAMP"

FÜR DAS GEBIET WESTLICH ROSCHDOHLER WEG / NÖRDLICH KREUZKAMP, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung / Stadtentwicklung

Verfahrensstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
	●	●	●	●	○	○

bearbeitet:	14.02.2024	Neumünster, den i.A.
geändert:		

Datengrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing C.de Vries, Nachtredder 32, 24537 Neumünster