naturbelassene Grünfläche / Obstwiese

Private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft

Maßnahmen mit Nummer

Anpflanzen: Einzelbäume

Erhaltung: Einzelbäume

sowie von Gewässern

Nummer des Baugebietes

(z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

_andschaftsschutzgebiet

"Stadtrand Neumünster" - Neu

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Knick

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

(Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von

zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Laubgehölzhecke)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

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

zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des

Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LPB III und LPB IV)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

II. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ)

Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Gebäudehöhe maxima 9.00 m

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

Offene Bauweise

Abweichende Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

← Firstrichtung

Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016

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

Straßenbegrenzungslinie

/erkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

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

Öffentliche Grünfläche

Knick

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

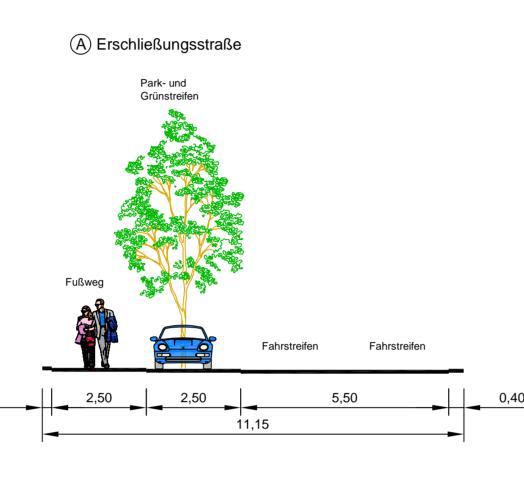
Flurstücksbezeichnung Flurstücksgrenzen

Böschung Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich) ____

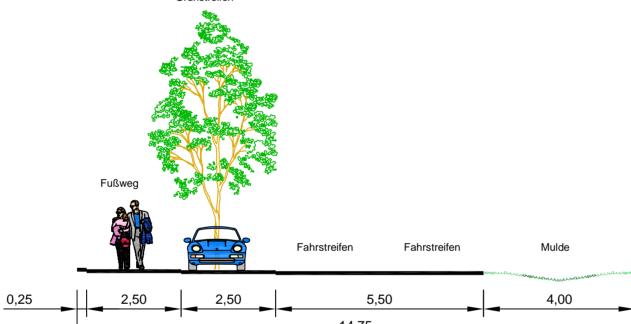
Höhenlinie

Sichtfelder nach RASt06, Ziffer 6.3.9.3

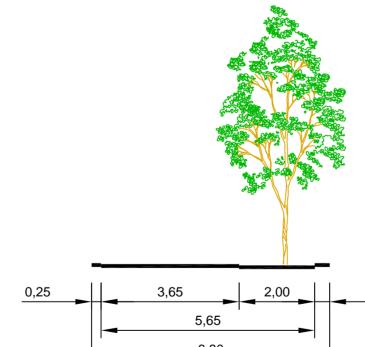
Straßenquerschnitte



(B) Erschließungsstraße Park- und Grünstreifen



C Erschließungsstraße



Text (Teil B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO i.V.m.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die nach § 4 (3) Nr. 4 – 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 31 (1) BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO

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.

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.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 12 (6) und § 23 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

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.

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

Abstand zu Knicks und Gehölzreihen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

In einem Abstand von 5 m zum Knick entlang des Roschdohler Wegs (Fläche die von Bebauung freizuhalten ist) und in einem Abstand von 3 m entlang der als zu erhalten festgesetzten Gehölzreihe (entwidmeter Knick im Norden), sind jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind auch Materialablagerungen und Aufschüttungen sowie Abgrabungen inkl. Entwässerungsanlagen unzulässig

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

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

7.3 Eine Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung ist zulässig.

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.

Schallschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Festsetzen von Lärmpegelbereichen

n 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.

Büroräume und ähnliche:
30 dB (A)
35 dB (A)
3

9.2 <u>Schutz von Schlafräumen</u> 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)

Anpflanzen einer Hecke Innerhalb der Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Laubgehölzhecke anzulegen und dauerhaft

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

Vorgartengestaltung

zu versehen.

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.

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Erschließungsfläche und vorderer

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.

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.

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

Gebäudegestaltung und -begrünung sowie Anzahl der Stellplätze (§ 9 (4)

<u>Dachgestaltung</u>

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.

Dächer sind gemäß den festgesetzten zulässigen Dachformen auszubilden. Dabei

FD = Flachdach

GN = geneigtes Dach

aus sichtbare Lüftungskanäle sind zwingend einzuhausen.

1.2 <u>Gründächer</u>

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.

Lüftungs- und Kühlaggregate sowie von der angrenzenden Straßenverkehrsfläche

<u>Fassadenbegrünung</u>

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)

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

In den Teilgebieten WA 6 und WA 7 ist je Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz vorzuhalten.

HINWEISE / Nachrichtliche Übernahmen

Versickerung von Niederschlagswasse

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

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

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 Folgeiahres durchzuführen.

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

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 Lauboder 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.

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.

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

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.07.2024 geprüft. Das Ergebnis

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.07.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stadt Neumünster Neumünster, den Der Oberbürgermeister

10. 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 ____.__.20____ 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser

Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4

Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ____.__.20___

Neumünster, den

in Kraft getreten.

Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister Stadtplanung und Stadtentwicklung Im Auftrag

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) 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.

Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Juli 2024 (GVOBI. 2024, 504).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. I Nr. 394) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung und Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVOBI. 2024, 504), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 16.07.2024 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:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Planungs- und Umweltausschusses vom 01.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier am

- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 08.09.2022 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß §4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.10.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Der Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt hat am 14.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 im Internet veröffentlicht worden und haben in dieser Zeit während der Dienststunden montags bis donnerstags von 8:30 bis 17:00 Uhr, freitags von 8:30 bis 12:00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten abgegeben werden können, am 19.04.2024 im Holsteinischen Courier ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www.neumuenster.de veröffentlicht.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neumünster, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanung und Stadtentwicklung Im Auftrag

Stadt Neumünster

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

> Neumünster, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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)



Neumünster Stadtplanung / Stadtentwicklung 🥞 Der Oberbürgermeister Datengrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing C.de Vries, Nachtredder 32, 24537 Neumünster