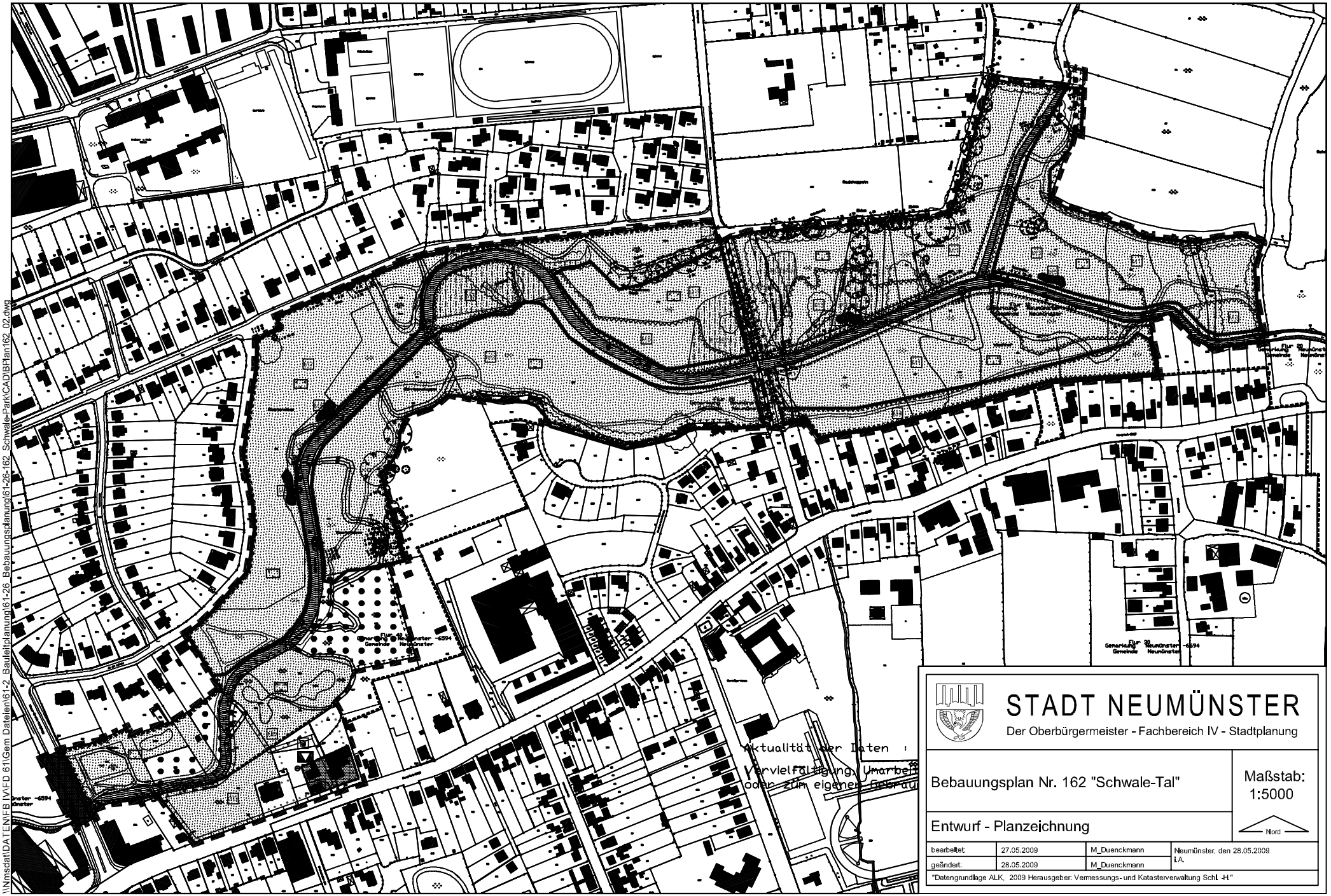


\\Nmsdat\DATEN\FB IV\FD 61\Gem Dateien\61-2 Bauleitplanung\61-26 Bebauungsplanung\61-26-162 Schwale-Park\CAD\Plan162_02.dwg

STADT NEUMÜNSTER

Der Oberbürgermeister - Fachbereich IV - Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 162 "Schwale-Tal"

Maßstab: 1:5000

Entwurf - Planzeichnung

Nord

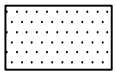
bearbeitet:	27.05.2009	M_Duenckmann	Neumünster, den 28.05.2009 i.A.
geändert:	28.05.2009	M_Duenckmann	

"Datengrundlage ALK, 2009 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schl -H."

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



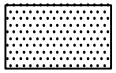
überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs.1 BauNVO

Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Kulturellen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN
§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



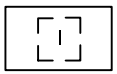
Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber
Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

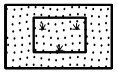
Fuß- und Radweg

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

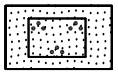


Informationspavillon

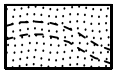
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



naturbelassene Grünflächen /
Landschafts- und Skulpturenpark



Parkanlage

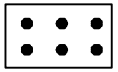


Fußwege innerhalb der Grünflächen

WASSERFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

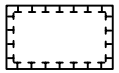
Schwale / Dosenbek

WALDFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

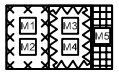


Erholungswald (als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT / MASSNAHMENZUORDNUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB



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



Umgrenzung einzelner Teilflächen zur Durchführung von
Maßnahmen (s. textliche Festsetzungen)

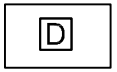
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZ-OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
§ 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz-
objekten im Sinne des Naturschutzrechts
(Landschaftsschutzgebiet "Stadtrand Neumünster")

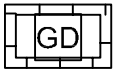
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN
§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale),
die dem Denkmalschutz unterliegen

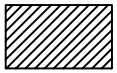


Umgrenzung von Gartenanlagen, die dem
Denkmalschutz unterliegen

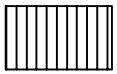
Naturdenkmal

gesetzlich geschützte Biotope mit Bestandsnummer lt.
Stadtbiotopkartierung

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



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



vorhandene Nebengebäude oder
Wirtschafsgebäude

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

65 — Flurstücksnummer

Bäume

STADT NEUMÜNSTER
Der Oberbürgermeister - Fachbereich IV - Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 162 "Schwale-Tal"

Entwurf - Planzeichenerklärung

bearbeitet:	27.05.2009	M_Duenckmann	Neumünster, den 28.05.2009 i.A.
geändert:	28.05.2009	M_Duenckmann	

\\Nmsdat\DATEN\FB IV\FD 61\Gem Dateien\61-2_Bauleitplanung\61-26_Bebauungsplanung\61-26-162_Schwale-Park\CAD\BPlan162_02.dwg

BEBAUUNGSPLAN NR. 162 „SCHWALE-PARK“

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN)
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) sind neben dieser Hauptnutzung auch zugeordnete Nebennutzungen wie Gastronomiebetriebe, Wohnungen für Inhaber und Aufsichtspersonen, Anlagen für Verwaltungen oder Räume für freie Berufe zulässig.

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- **Wegeflächen**
  Die vorgesehenen neu anzulegenden Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Waldflächen sind als wassergebundene Wege herzustellen; als Ausnahme können an einzelnen stark hochwasserbetroffenen Stellen einfache hölzerne Stegkonstruktionen errichtet werden.

- **Pflege und Nutzung der Grünlandflächen**
  M1: Die mit M1 gekennzeichneten Flächen nördlich der Schwale sind sommerlich mit Robustrindern zu beweiden (Zeitraum ca. 1. Mai bis 31.Oktober; in den ersten drei Jahren mit 2-3 GVE/ha, anschließend mit 1 GVE/ha). Dazu sind die Flächen landschaftsgerecht mit Weidezäunen zu umgrenzen. Die Schwale ist zum Schutz der Ufer auszuzäunen.
  M2: Die mit M2 gekennzeichneten Flächen südlich der Schwale sind mit Schafen zu beweiden (Zeitraum ganzjährig mit 1 GVE/ha). Dazu sind die Flächen landschaftsgerecht mit Weidezäunen zu umgrenzen.

- **Flächen, die von baulichen Anlagen und Kunstwerken freizuhalten sind**
  M3: In mit M3 gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen, das Aufstellen von Kunstwerken sowie die Anlage von Wegen nicht zulässig.

- **Baumpflanzungen**
  M4: Der südliche Ortsrand östlich der Talquerung „Brüningsweg“ ist mit Obstgehölzen (Pflanzqualität: Hochstämme; 14-16) zu gestalten. Es sind 25 Bäume zu pflanzen.

- **Anlage von Feuchtflächen / Lunken**
  M 5: An den markierten Stellen sind temporäre Gewässer herzustellen.

- **Beleuchtung in öffentlichen Grünflächen**
  In den öffentlichen Grünflächen und Waldflächen ist eine Beleuchtung der Hauptwegeverbindungen nur unter Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen zulässig. Das Licht der Leuchten ist in Richtung Wegefläche auszurichten und darf nicht nach oben abstrahlen.
  Die Beleuchtung von Kunstwerken oder der Betrieb aus sich heraus leuchtender Kunstobjekte in der Zeit zwischen 22 und 8 Uhr ist in begrenzten Zeiträumen zulässig und ist im Einzelfall mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Beleuchtung ist im Regelfall auf den Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 1. April zu beschränken; Ausnahmen können im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden.

HINWEISE

Über die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird zur Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft folgende Maßnahme im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils „Vierkamp" außerhalb des Plangebietes durchgeführt:
- Entwicklung von 3.200 m² intensiver Ackerfläche zu extensivem Grünland.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Stadtrand Neumünster“ sind alle Handlungen verboten, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen; bauliche und sonstige Vorhaben wie z.B. Veränderungen der Bodengestalt oder Eingriffe in den Baumbestand bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Neumünster (§ 4 und 5 der Stadtverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Stadt Neumünster vom 10.03.1980).