

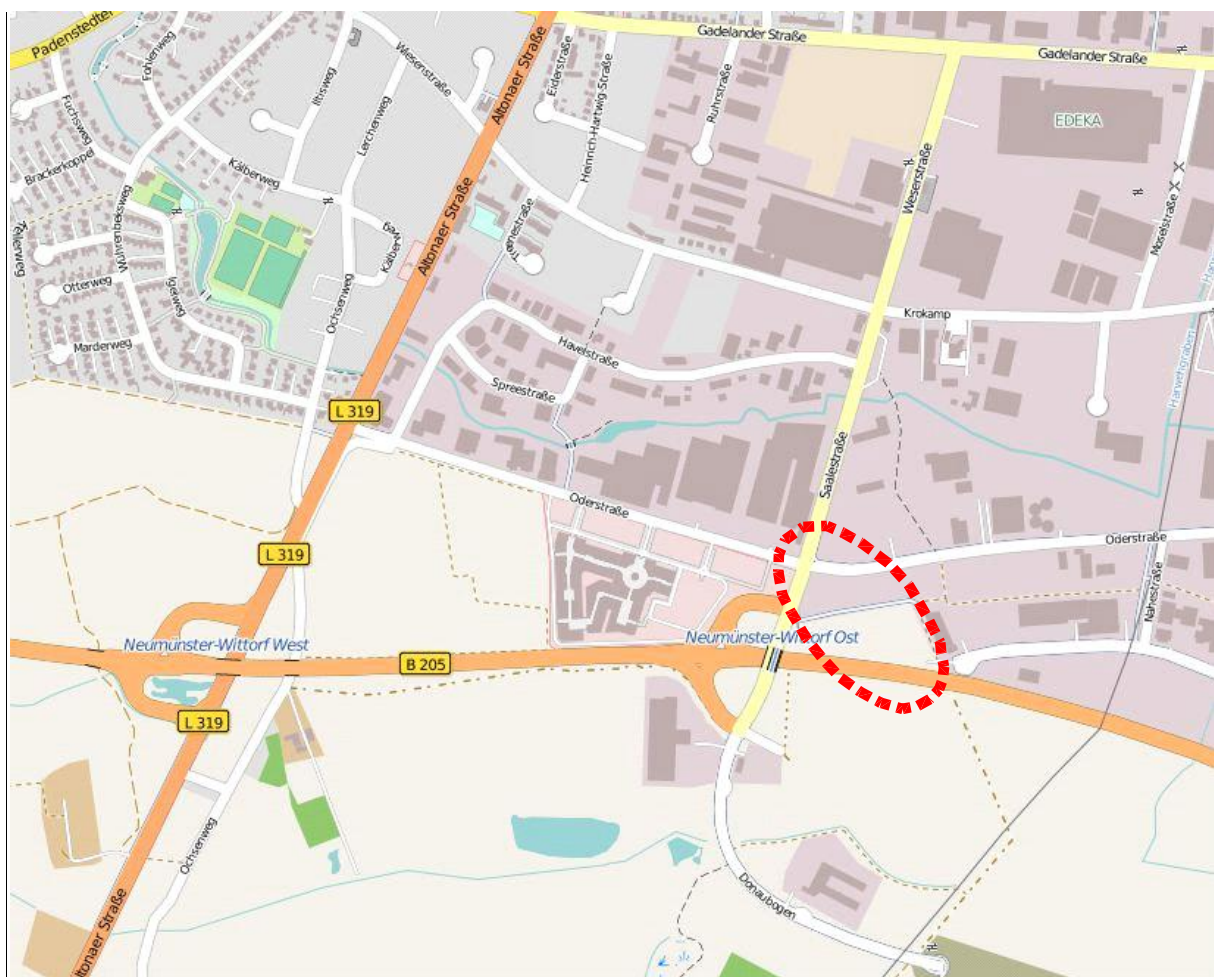
STADT NEUMÜNSTER

2. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“

für das im Stadtteil Wittorf
gelegene Eckgrundstück „Oderstraße / Saalestraße“ (Flurstück 34) und
für den Bereich nördlich der B 205 zwischen „Saalestraße“ und „Leinestraße“

ÜBERSICHTSPLAN

o. M



- ENTWURF -

Beratungs- und Verfahrensstand: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 11.02.2016 Behörden- und Trägerbeteiligung / öffentliche Auslegung	Planverfasser: BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom 19.10.2015 (Plan Nr. 1.0)
---	---	--	---

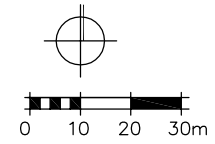
TEIL A : PLANZEICHNUNG

Flur: 20
Gemarkung: Neumünster -6490
Gemeinde: Neumünster
Kreis: Neumünster



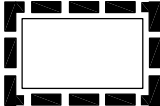







Flur: 3
Gemarkung: Wittorf
Gemeinde: Neumünster
Kreis: Neumünster

Die Höhen wurden mit GPS bestimmt
und beziehen sich auf NN
Ges. BuNr. 16194GK7
Malsfeld 310
Stand 24.04.2014
Bearbeiter: Jankowicz
Tel: 04321-9120-24
Dipl.-Ing. Cde Vries
Nachtredder 32
24537 Neumünster
Tel: 04321/15316
Fax: 04321/13430
E-Mail: CVries@aol.com
www.vermessung-cdevries.de



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete, „FOC Überlauf-Parkplatz“ (s. Teil B - Text)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
z. B. GRZ = 0,9	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Nutzungsschablone)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen (Saalestraße / Oderstraße)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Radweg (innerhalb des Redders)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hauptversorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

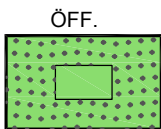


„Ostsammler“, unterirdisch
(mit einem Schutzbereich beidseitig von 10,0 m)

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20
und 25 BauGB



Grünflächen, öffentlich und privat

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVAT

Zweckbestimmungen:



„Knickschutz“
(s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



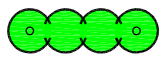
„Knick- und Redderschutz“
(s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



„Schutzgrün“
mit Entwässerungsfunktionen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Bäume und Sträucher auf
Knickwall zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



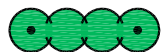
Bäume zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Überhälter des Knicks als
Einzelbäume zu erhalten (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Bäume und Sträucher auf Knickwall
zu erhalten (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
(s. Teil B - Text)

St

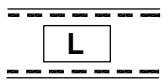
Stellplätze
(zugunsten des „FOC“)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



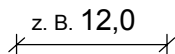
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Stadt Neumünster sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Leitungsrechten für den „Ostsammler“ zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Neumünster sowie der Entsorgungsbetriebe

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

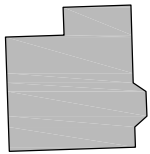


Bemaßung in m

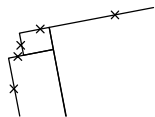
z. B.
SO („P3“)

Bezeichnung der Teilgebiete

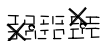
II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



Bauliche Anlagen, die bereits abgerissen, jedoch noch im Kataster enthalten sind



Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Knick/Redderabschnitt

$\frac{48}{1}$

Flurstücksbezeichnung

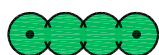


Flurstücksgrenze



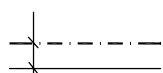
Flur

III. Nachrichtliche Übernahmen



Knick

§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG



20,0 m anbaufreie Strecke
an der B 205

§ 9 Abs. 1 FStrG i. V. m.
§ 9 Abs. 6 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)