

Gemeinde: Neumünster
 Bemerkung: Neumünster-6694
 Flur: 30
 Maßstab: 1:250 in DIN A1
 Ges.Bu.Nr.: 20936gk7
 Stand: 08.11.2017

Die Höhen wurden mit GPS bestimmt und beziehen sich auf NN. Die Abweichung zum Landesystem kann 7-3 cm betragen.

I 0,3
 GH 34 m ü NHN
 TH 27,5 m ü NHN

II 0,3
 GH 37 m ü NHN
 TH 30 m ü NHN

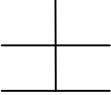
C. de Vries öbVI
 Nachtreder 32
 24537 Neumünster
 Tel : 04321/15515
 Fax : 04321/13430
 E-Mail: CVries@aol.com
 www.vermessung-devries.de

N:\FB_IV\FD_61\Gem_Daten\61-2_Baufeldplanung\61-26-178 Hofstelle süd. Hauptstraße\CAD\Bebauungsplan_2018_10_22.dwg

 Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister		Stadtplanung / Stadtentwicklung		
Bebauungsplan Nr. 178 "Hofstelle südlich Hauptstraße"				
Entwurf				
bearbeitet:	18.10.2018	E_Candan	Neumünster, den 26.10.2018	
geändert:	23.10.2018	E_Candan	i.A.	
Datengrundlage ALKIS, 2018 Herausgeber: LVermGeo (Landesamt für Vermessung und Geo-Informationen)				

FESTSETZUNGEN

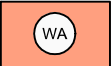
Zahl der Vollgeschosse
 Bauweise
 Höhe der baulichen Anlagen



Grundflächenzahl (GRZ)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

 Allgemeines Wohngebiet
 § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 § 16 Abs. 3 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 § 19 BauNVO

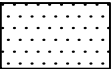
GH 9,0 m Gebäudehöhe als Höchstgrenze
 § 16 Abs. 2 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO


TH 7,0 m Traufhöhe als Höchstgrenze
 § 16 Abs. 2 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB


O offene Bauweise
 § 22 Abs. 2 BauNVO

 überbaubare Grundstücksflächen
 § 23 Abs. 1 BauNVO

 Baugrenze
 § 23 Abs. 3 BauNVO

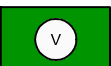
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

 Tiefgarage; Zufahrt liegt außerhalb

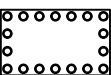
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN


§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB


 private Grünfläche
 Zeckbestimmung: Versickerungseinrichtung

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB


 anzupflanzende Hecke
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a

 zu erhaltende Bäume
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

 gesetzlich geschützter Knick, zu erhalten
 nach § 21 KNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG


UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

 von der Bebauung freizuhaltende Schutz- und Pflegestreifen für Knicks/für Baumerhalt (s. Textfestsetzung)

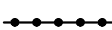
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

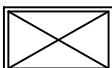
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

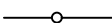
z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO


 Abgrenzungslinie zwischen unterschiedlichen Nutzungen

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER


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


 entfallende bauliche Anlagen


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

 Parallelzeichen

95 Flurstücksnummer

 zu fällende Bäume

 Grundstückszufahrt

 Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (m u. NHN)
 23,69



Stadt
 Neumünster

Stadtplanung /
 Stadtentwicklung



Bebauungsplan Nr. 178
 "Hofstelle südlich Hauptstraße"

Entwurf - Legende

bearbeitet:	18.10.2018	E_Candan	Neumünster, den 26.10.2018
geändert:	23.10.2018	E_Candan	i.A.