


# NEUMÜNSTER

## SATZUNG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66

### - BLÖCKENKAMP / GEWERBEGEBIET BAEYERSTRASSE-

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER BAEYERSTRASSE, SÜDLICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS UND NÖRDLICH DER NOBELSTRASSE IM BEREICH MEYENWISCHSEEGEN IM STADTTEIL GARTENSTADT BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B).



		<b>Stadt Neumünster</b> Der Oberbürgermeister	<b>Stadtplanung / Stadtentwicklung</b>			
Verfahrensstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a	§10
bearbeitet: KS / CB / GJ	●	●	●	●	○	●
<b>ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG</b> entwickeln und gestalten		Neumünster, den ____ . ____ . ____ i.A.				
Baum   Schwormstede   Stellmacher PartGmbH Graumannsweg 69 22087 Hamburg www.archi-stadt.de hamburg@archi-stadt.de						
geändert:	16.05.2023	GJ, YB				
Datengrundlage: ALKIS, Stadt Neumünster, 13.07.2021						

# PLANZEICHNUNG - TEIL A



M. 1500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).



**GE 2**  
Im Gewerbegebiet GE 2 gelten ausschließlich die Festsetzungen der 1., 2. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66, ergänzt durch die hier festgesetzte Baugrenze.

Baeyerstraße

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. **GE<sub>1</sub>** Gewerbegebiet, nummeriert  
§ 8 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

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

z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ),  
als Höchstmaß  
§ 19 BauNVO

z.B. GH=15m Gebäudehöhe,  
als Höchstmaß  
§ 18 BauNVO


### Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

a abweichende Bauweise  
(vgl. textl. Festsetzung \_\_\_)  
§ 22 BauNVO


### Überbaubare Grundstücksfläche


§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

 Baugrenze  
§ 23 Abs. 3 BauNVO

### Öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

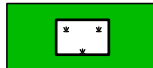
 öffentliche  
Straßenverkehrsfläche

 Straßenverkehrsfläche  
besonderer Zweck-  
bestimmung  
hier: Fuß- und Radweg

 Straßenbegrenzungslinie

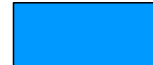
### Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 naturbelassene Grünfläche,  
öffentlich  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB


### Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

 öffentlicher Graben  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB


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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum  
Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Boden, Natur und  
Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

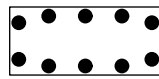
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

 mit Leitungsrechten zu belastende Fläche  
gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.1

 mit Fahrrechten zu belastende Fläche  
gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.2

### Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

 Umgrenzung von Flächen für die  
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen.  
Siehe textliche Festsetzung Nr. 8.2.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Baum zum Erhalt  
§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

### Räumlicher Geltungsbereich

§ 9 Abs. 7 BauGB



### Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene bauliche  
Anlagen (z. B. Wohn-  
gebäude mit Haus-Nr.)



vorhandene  
Grundstücksgrenzen

z.B. 114

Flurstücksnummer



Baugrenze gem. geltendem  
Planrecht der umliegenden  
Bebauungspläne

z.B.



vorhandene Bäume