

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 107 IM STADTTEIL WITTORF, GEWERBEBEGEBIET SÜDLICH DER STRASSE KROKAMP BIS WÜHRENBEKSGRABEN, ZWISCHEN HARWEHGRABEN UND FELDWEG

AUF GRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBL. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG DER STADT NEUMÜNSTER VOM 21. 12. 1976 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 107 FÜR DAS GEWERBEBEGEBIET SÜDLICH DER STRASSE KROKAMP BIS WÜHRENBEKSGRABEN, ZWISCHEN HARWEHGRABEN UND FELDWEG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

AUSLEGUNGSEXEMPLAR / ORIGINAL

(TEIL A) PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Plansymbol	Erklärungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
[Dashed line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 107	§ 9 Abs. 5 BBAUG
[Box GE]	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG, § 9 BauNVO
[Box GRZ z.B. 0,8]	Grundflächensatz	§ 9 Abs. 4 Nr. 1a BBAUG, §§ 16, 17 BauNVO
[Box GFZ z.B. 1,2]	Geschoßflächensatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG, §§ 16, 17 BauNVO
[Box z.B. II]	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 9 Abs. 4 Nr. 1a BBAUG, §§ 16, 17, 18 BauNVO
[Box a]	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 4 Nr. 16 BBAUG, § 22 Abs. 4 BauNVO
[Line]	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG, §§ 22, 23 BauNVO
[Hatched area]	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtwinkel)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
[Yellow box]	Öffentliche Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
[Green box]	Öffentl. Parkflächen (Parkbucht)	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
[Green box]	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
[Green box]	Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
[Green box]	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
[Green box]	Versorgungsflächen (Zwischenstation)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG
[Green box]	Öffentliche Grünflächen, Erholungstreifen/Parkeinlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG
[Green box]	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindung für die Erhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBAUG
[Green box]	Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - Wallhecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG
[Green box]	Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG
[Arrow]	Grundstückzufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
II. Darstellung ohne Normcharakter		
[Line]	Grundstücksgrenze mit Grenzmaß	
[Line]	Stufendeckelungsgrenzen	
[Line]	Geplante Grundstücksgrenzen	
[Line]	Sichtdreiecke	
[Line]	Flurstücksbeseitigung	

(TEIL B) TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
In den in der Planschätzung festgesetzten Gewerbegebiet (GB) werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen des § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

2. Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.

3. Verkehrsflächen und Sichtdreiecke
In den in der Planschätzung eingezeichneten Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Beweise darf die Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

4. Grundstückszufahrten
Die in der Planschätzung festgesetzten Grundstückszufahrten können in ihrer Lage verändert werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und verkehrliche Belange nicht entgegenstehen.

5. Einfriedigungen und Vorgartengestaltung
Entlang der Straßenbegrenzungslinien sind Vorgartenflächen in mind. 3 m Breite gärtnerisch anzulegen.
In der Mitte der Vorgartenflächen, Flächen der Sichtdreiecke angeordnet, sind eingepflanzte Säulen bis zu 2,00 m Höhe aus kunststoffarmierten Raschendraht zwischen Stahlstützen zulässig.

Vermerk gem. Rundbrief des Innenministers vom 21. Febr. 1969 - IV 81 - 803/00. 23: ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. NOV. 1968 (BGBl. I S. 1233)

Zur Behebung eines Verfahrensfehlers ist der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erneut am 31. 12. 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 01. 01. 1998 in Kraft getreten.

Neumünster, den 26. 02. 1998

 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBAUG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 25. 11. 1975
 Neumünster, den 29. 3. 1976
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I. A.
 Baudirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planschätzung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Sitzung vom 23. 7. 1976 bis 23. 8. 1976 nach vorheriger am 15. 7. 1976 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.
 Neumünster, den 30. 8. 1976
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I. A.
 Baudirektor

Der katastermäßige Bestand am 8. 12. 1976 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.
 Neumünster, den 8. 12. 1976
 Katasteramt Neumünster
 A. A.
 Stadtplanungsamt
 I. A.
 Baudirektor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planschätzung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBAUG mit Einverständnis der Ratsversammlung am 21. 12. 1976 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 21. 12. 1976 genehmigt.
 Neumünster, den 28. 12. 1976
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I. A.
 Baudirektor

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planschätzung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBAUG mit Einverständnis der Ratsversammlung am 21. 12. 1976 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 21. 12. 1976 genehmigt.
 Neumünster, den 17. 3. 1977
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I. A.
 Baudirektor

Die Anlagen wurden durch den antragstellenden Beschluß der Ratsversammlung vom 21. 12. 1976 genehmigt.
 Die Anlagen wurden durch den antragstellenden Beschluß der Ratsversammlung vom 21. 12. 1976 genehmigt.
 Neumünster, den 17. 3. 1977
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I. A.
 Baudirektor

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planschätzung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBAUG mit Einverständnis der Ratsversammlung am 21. 12. 1976 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 21. 12. 1976 genehmigt.
 Neumünster, den 3. 5. 1977
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I. A.
 Baudirektor

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planschätzung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 20. 4. 1977 mit der bevollmächtigten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ort und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.
 Neumünster, den 3. 5. 1977
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 I. A.
 Baudirektor

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 107 FÜR DAS GEWERBEBEGEBIET SÜDLICH DER STRASSE KROKAMP BIS WÜHRENBEKSGRABEN, ZWISCHEN HARWEHGRABEN UND FELDWEG

M. 1:1000