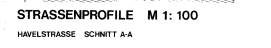
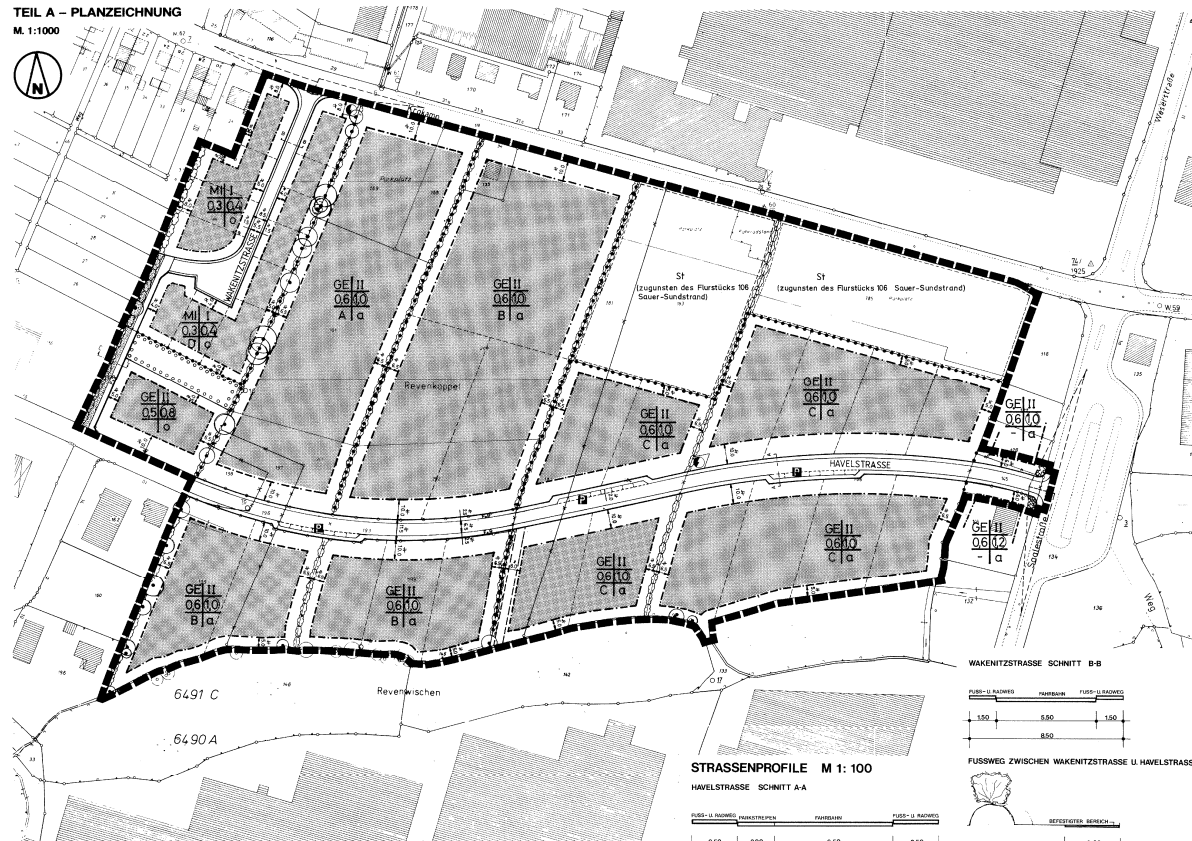


TEIL A – PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anschlag im Holsteischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Der katastrmäßige Bestand an Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht bezeichnend.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung genehmigt worden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind an ...

Neumünster, den ... Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Neumünster, den ... Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Neumünster, den ... Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Neumünster, den ... Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BauGG ist am durchgeführt worden.

Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... genehmigt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGG am ... genehmigt.

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den ... im Holsteischen Courier und in den Kieler Nachrichten örtlich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGG am ... genehmigt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGG am ... genehmigt.

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die Ratversammlung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGG am ... genehmigt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGG am ... genehmigt.

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... nach § 1 Abs. 2 BauGG öffentlich ausgelegt.

Neumünster, den ... im Holsteischen Courier und in den Kieler Nachrichten örtlich bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Neumünster, den ... Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister

(Unterschrieb)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschäftszahl (GFZ)
Hinweise auf textliche Festsetzungen	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 10 Abs. 4 BauNVO
O2	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
06	Geschäftszahl (GFZ) § 20 BauNVO

BAUWEISE

0	offene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO
A	abweichende Bauweise (s. Text) § 22 Abs. 4 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

□	überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
□	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

□	von der Bebauung freizuhalten Fläche innerhalb eines Schritdreiecks § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGG
---	---

VERKEHRSLÄCHEN

□	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGG
□	Fußweg
□	Fuß- und Radweg
□	Straßen- und Wegebegleitgrün
□	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
□	Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
□	öffentliche Parkplätze

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

□	Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGG
---	--------------------------------------

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGG
---	--

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

□	Erhaltungsgebot für einzelne Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGG
□	Erhaltungsgebot für Waldbäume

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN

□	Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGG
---	------------------------------------

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

□	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neumünster § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGG
---	--

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

□	Abgrenzungslinie § 2 B. § 10 Abs. 5 BauNVO
---	--

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGG
---	--

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

□	vorhandene bauliche Anlagen (z. B. Wohngebäude mit Baunummer)
□	vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
□	vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z. B. Grenzstein, Gebäudeecke)
□	entfallende Grundstücksgrenzen
□	geplante Grundstücksgrenzen
□	Parallelzeichen
□	Flurstücksnummer
□	Schritdreiecke an Straßeneinmündungen

TEIL B – TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandsclassen I-VII der Abstandsliste (geordneter Text) zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Abstandsclassen VIII-IX genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (B) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandsclassen I-VII der Abstandsliste (geordneter Text) zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Abstandsclassen VIII-IX genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (C) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandsclassen I-VII der Abstandsliste (geordneter Text) zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Abstandsclassen VIII-IX genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellungs-, Montage-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zulässig. Die Einzelhandelsleistung muß zu den genannten Funktionen in entsprechendem Verhältnis stehen (§ 1 Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (D) gekennzeichneten Bereich des Mischgebietes (MI) ist die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannte Nutzungsart „Wohngebäude“ nur in Verbindung mit Gewerbebetrieben und für deren Inhaber und Leiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).

BAUWEISE

Abweichende Bauweise im Gewerbegebiet (GE): Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß Gebäude über 30 m Länge zulässig sind.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Schritdreieck) dürfen bauliche Anlagen (z. B. Nebenbauten im Falle des § 14 BauNVO), sonstige Anlagen und Einrichtungen (z. B. Werbebelegten) sowie Bepflanzungen eine Höhe von 70 cm oberhalb der Bahnhöhe über das angrenzende Straßenniveau nicht überschreiten.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Im Gewerbegebiet (GE) sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Bäumen in der Weise zu gießeln und zu bepflanzen, daß auf jeweils 5 Stellplätze ein Baum entfällt.

Auf den Baugrundstücken entlang der Havelstraße ist je 10 lfd. Meter Straßengrenze ein einheimischer Laubbaum mit einer Stammumfang von 10 bis 18 cm zu pflanzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN IM GEWERBEGEBIET § 47 Abs. 3 LBO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraßen zwischen der Straßengrenzungslinie und der Linie in beständiger Verlängerung der vorderen Gebäudelinie dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden; sie sind gärtnerisch zu gestalten. Stellplätze in begrenzter Anzahl können ausnahmsweise zugelassen werden.

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN IM GEWERBEGEBIET

Stellplatzflächen sind mit Materialien zu befestigen, die eine Verankerung des Regenwassers ermöglichen. Die Pflanzflächen für Bäume (Baumscheiben) sind in einer dem Querschnitt oder dem Kreis angelehnten Form und einer Mindestgröße von 6 m² anzulegen.

ENFRIEDIGUNGEN IM GEWERBEGEBIET

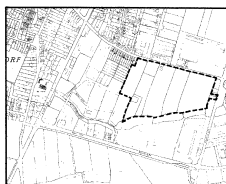
Wenn eine straßenseitige Entfridung der Grundstücke erforderlich ist, dann ist diese auf oder hinter einer Linie in beständiger Verlängerung der vorderen Gebäudelinie zu errichten. Ausnahmsweise kann gestattet werden, daß Entfridungen bis zu einem Mindestabstand von 1,50 m zur Straßengrenzungslinie errichtet werden.

PRAEBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bundesgesetzgebung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2255) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Eingangsvertragsprotokolls vom 25. September 1990 (BGBl. I S. 880), sind die Bestimmungen zum Eingangsvertrag vom 21. August 1982 sowie nach § 82 Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schles.-Holst. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom ... und nach der Geltung der Abgrenzungslinie im Gebiet zwischen der Havelstraße, dem Baugrundstück des ... und der Sahlstraße und dem Feldweg südlich Wührensgraben im Stadtteil Wittorf, erlassen.

NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG U. ERGÄNZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – WÜHRENBESKGRABEN –

WÜHRENBESKGRABEN –



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER ALTNAER STRASSE, DEN BAUGRÜNDEIM AM KROKAMP UND DER SAALE-STRASSE UND DEM FELDWEG SÜDLICH VOM WÜHRENBESKGRABEN IM STADTEIL WITTOF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) AUF DER PLANUSFERTIGUNG UND DEM GESONDERTEN TEXT (TEIL C).

STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER
2350 NEUMÜNSTER ☎ 0 43 21 / 403-1