

# **Bebauungsplan Nr. 110, 3. Änderung u. Erweiterung Textliche Festsetzungen (Teil B)**

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO

Die in den Abstandsklassen I - V der Abstandsliste (gesonderter Textteil zur Änderung des Bebauungsplanes) genannten Betriebsarten sind nicht zulässig. Die in den Abstandsklassen VI - VII genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe sind nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendiensteinrichtungen zulässig; die Einzelhandelsnutzung muss zu den genannten Funktionen in untergeordnetem Verhältnis stehen (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

### **BAUWEISE**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise: Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.

### **ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Gewerbegebiet (GE) sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Bäumen in der Weise zu gliedern und zu bepflanzen, dass auf jeweils 6 Stellplätze ein Baum entfällt.

Entlang der Havelstraße ist je 10 lfd. Meter Straßengrenze ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 10 bis 18 cm zu pflanzen.

Entlang der nördlichen Grenze der naturbelassenen Grünfläche ist eine durchgehende ein- und zweireihige Strauchpflanzung aus standortgerechten heimischen Sträuchern (Qualität : Str./Sol. 3xv mB 125-150) vorzunehmen (Gehölzarten entsprechend Anhang des Umweltberichtes).

### **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

### **GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

§ 92 LBO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraße zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden; sie sind gärtnerisch zu gestalten. Stellplätze in begrenzter Anzahl können ausnahmsweise zugelassen werden.

### **GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN**

§ 92 LBO

Stellplatzflächen sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Die Pflanzflächen für Bäume (Baumscheiben) sind in einer dem Quadrat oder dem Kreis angenäherten Form und einer Mindestgröße von 6m<sup>2</sup> anzulegen. Die Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren und Anfahren zu schützen.

**Bebauungsplan Nr. 110 3. Ä  
"Wührenbeksgaben"  
Teil B - Text**

Stadt Neumünster  
FB IV - 61 -