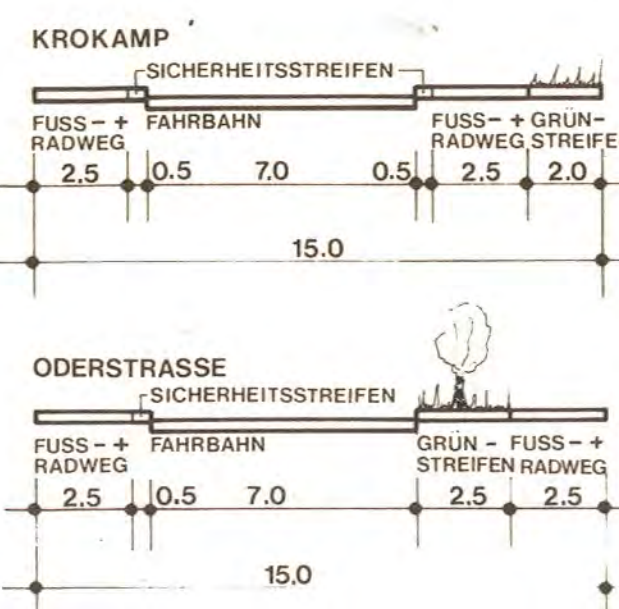


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1:2000



STRASSENPROFILE M.1:200



B-PL. 107

B-PL. 109



DER GEKENNZEICHNETE BEREICH IST VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 27.09.1983...

Neumünster, den 19. NOV. 1984. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 17.02.1985 durchgeführt worden...

Neumünster, den 19. NOV. 1984. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 19. NOV. 1984. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die Ratsversammlung hat am 27.09.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen...

Neumünster, den 19. NOV. 1984. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung...

Neumünster, den 19. NOV. 1984. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 05.04.1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 3. 12. 1984. Katasteramt Neumünster

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung...

Neumünster, den 19. NOV. 1984. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 13./14./20.12.83 entschieden...

Neumünster, den 19. NOV. 1984. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen...

Neumünster, den 19. NOV. 1984. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wird hiermit ausfertigt.

Neumünster, den 19. NOV. 1984. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stille, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 8./9.05.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden...

Neumünster, den 10.05.1985. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die Auflagen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Ratsversammlung vom 06.11.1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 19.04.1985 Az.: IV 810 b-512/113-4(11) bestätigt.

Neumünster, den 10.05.1985. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wird hiermit ausfertigt.

Neumünster, den 10.05.1985. Stadt Neumünster Der Bürgermeister (Dr. Harder)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stille, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 8./9.05.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden...

Neumünster, den 28.06.1985. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 19. NOV. 1984. Stadt Neumünster Der Magistrat Stadtplanungsamt im Auftrag

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
Hinweise auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
GI Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
12 Oberkante als Höchstgrenze, bezogen auf Fahrbahnoberkante des angrenzenden Fahrbahnabschnittes in m

BAUWEISE
O offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
Q abweichende Bauweise (s.Text) § 22 Abs. 4 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO
von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb eines Sichtdreiecks

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Straßenverkehrsflächen
Fuß- und Radweg

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
Straßen- und Wegebegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
(naturbessener Grünstreifen)

WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
Bach, Graben

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
Pflanzgebot für einzelne Bäume
Pflanzgebot für Wallhecken

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
Erhaltungsgesamt für einzelne Bäume
Erhaltungsgesamt für Wallhecken

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTETE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Neumünster

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN z. B. § 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzungslinie

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH § 9 Abs. 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 Abs. 6 BBauG

Bahnanlagen (Eisenbahngesellschaft Altona - Kaltenkirchen - Neumünster)

vorhandene Eit. Freileitung Bez. s. Plan

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

entfallende Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen

Parallelzeichen
Flurstücksnummer

Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandslisten I-IV der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig...

In dem mit (B) gekennzeichneten Bereich des Industriegebietes (GI) sind die in den Abstandslisten I-V der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig...

In dem mit (C) gekennzeichneten Bereich des Industriegebietes (GI) sind die in den Abstandslisten V-VI der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig...

Im Gewerbegebiet (GE) und im Industriegebiet (GI) sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO
Abweichende Bauweise im Gewerbegebiet sind Vorgärten in mindestens 3 m Tiefe gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten...

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) dürfen bauliche Anlagen (z. B. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO), sonstige Anlagen und Einrichtungen (z. B. Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen eine Höhe von 70 cm oberhalb der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenabschnitts nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BBauG, § 82 LBO
VORGARTENGESTALTUNG UND EINFRIEDIGUNGEN
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorgärten in mindestens 3 m Tiefe gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten...

RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

§ 82 Abs. 4 Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86)

NEUMÜNSTER BEBAUUNGSPLAN NR. 111 - INDUSTRIE- UND GEWERBE GEBIET SONNENHOF -



SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 111 INDUSTRIE- UND GEWERBE GEBIET SONNENHOF - FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM INDUSTRIE- UND GEWERBE GEBIETEN AM KROKAMP UND AN DER ODERSTRASSE, DEM VORHANDENEN INDUSTRIEGLEIS, DER AKN-EISENBANLINIE UND DEM FELDWEG AM EHEMALIGEN SONNENHOF, IN DEN STADTTILEN WITTORF UND GADELAND, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AUF DER PLANAUSFERTIGUNG UND DEM GESONDERTEN TEXT (TEIL C).

STADT PLANUNGSAMT NEUMÜNSTER 2350 NEUMÜNSTER 0 43 21 / 403-1