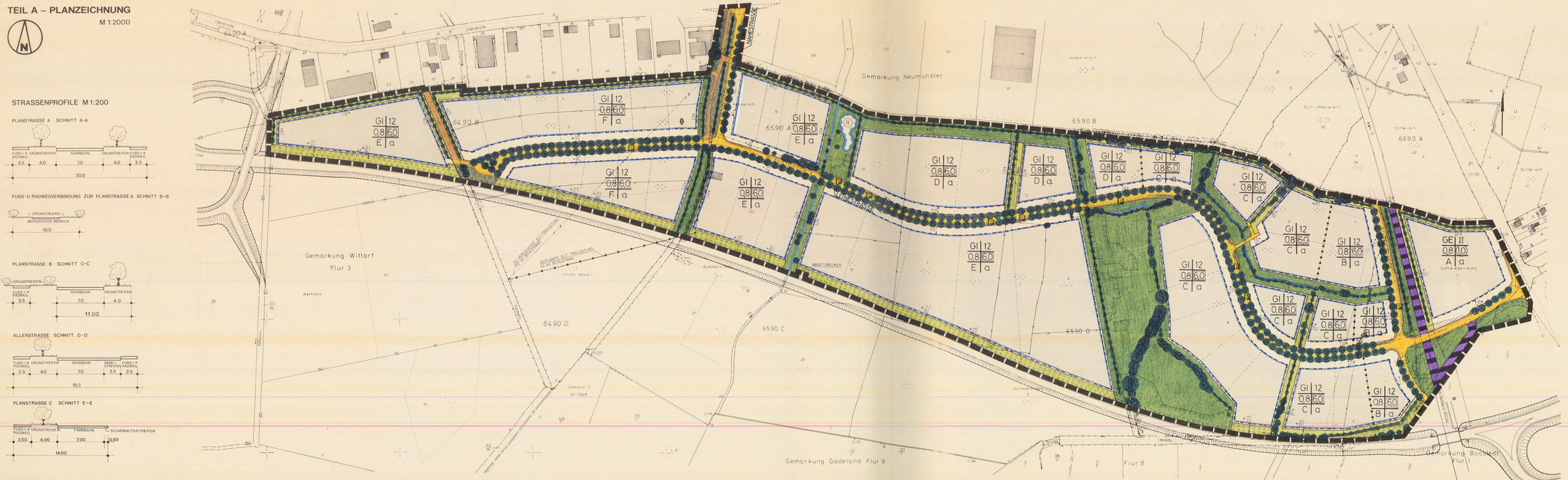
TEIL A – PLANZEICHNUNG

M 1:2000



STRASSENPROFILE M 1:200

PLANSTRASSE A SCHNITT A-A

FUSS-U RADWEGVERBINDUNG ZUR PLANSTRASSE A SCHNITT B-B

PLANSTRASSE B SCHNITT C-C

ALLERSTRASSE SCHNITT D-D

PLANSTRASSE C SCHNITT E-E

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 19. JUNI 1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 14. NOV. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29. NOV. 1989 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 14. NOV. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. JUNI 1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 14. NOV. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die Ratsversammlung hat am 17. NOV. 1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 14. NOV. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung haben in der Zeit vom 28. JAN. 1990 bis zum 16. FEB. 1990 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29. OKT. 1989 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 14. NOV. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 18. JUL. 88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 5. 11. 88

Katasteramt Neumünster

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27./28. JUNI 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 14. NOV. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

und den gesonderten Text (Teil C),

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 17. JUL. 1989 bis zum 17. AUG. 1989 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29. JUL. 1989 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 14. NOV. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

und den gesonderten Text (Teil C),

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen, dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur auf den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

und den gesonderten Text (Teil C).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19./20. DEZ. 1989 gem. § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 19./20. DEZ. 1989 gebilligt.

Neumünster, den 28. DEZ. 1989

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 09. FEB. 1990 dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlaß vom 02. MAI 1990 Az.: IV 846 - 512. 715-4/115) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Neumünster, den 23. MAI 1990

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom Az.: erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

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

Neumünster, den 28. MAI 1990

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
(Dr. Schommer)
~~Dr. Tropperts~~

~~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 erhalten ist, sind am 9. 7. 1990 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.

Neumünster, den 28. MAI 1990

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

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 14. 11. 1995 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 mithin am 15.11.1995 in Kraft getreten.

Neumünster, den 17.03.1998

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
Hinweise auf textliche Festsetzungen

Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen
Geschoßflächenzahl (GFZ)
Baumassenzahl (BMZ)
Bauweise

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

GE — Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
GI — Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
12 — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstgrenze, bezogen auf Fahrbahnoberkante des angrenzenden Fahrbahnabschnittes in m
0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
(1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
60 — Baumassenzahl (BMZ) § 21 BauNVO

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

a — abweichende Bauweise (s. Text) § 22 Abs. 4 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

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

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb eines Sichtdreiecks

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Fuß- und Radweg
Straßen- und Wegebegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
P — öffentliche Parkfläche
Bahnanlagen – Industriegleis

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Elektrizität-Freileitung
Elektrizität-Erdkabel

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

naturbelassene Grünflächen

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

naturbelassene Grünflächen

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

R — Rückhaltebecken

WASSERFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Bach, Graben

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Pflanzgebot für einzelne Bäume
Pflanzgebot für Wallhecken

TEIL B - TEXT

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Erhaltungsgebot für einzelne Bäume
Erhaltungsgebot für Wallhecken

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
Z. B. § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzungslinie

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

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

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 82 LBO

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 82 Abs. 3 LBO

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

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN
§ 83 Abs. 3 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 6m² anzulegen.

EINFRIEDIGUNGEN
§ 82 Abs. 3 LBO

Wenn eine straßenseitige Einfriedigung der Grundstücke erforderlich ist, dann ist diese auf oder hinter einer Linie in beidseitiger Verlängerung der vordersten Gebäudefront zu errichten. Ausnahmsweise kann gestattet werden, daß Einfriedigungen bis zu einem Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. An den übrigen Grundstücksseiten dürfen die Grundstücke – wenn im Randbereich private Grünflächen festgesetzt sind – nur an deren Innenseite eingefriedigt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 – PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
§ 82 Abs. 4 Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

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

In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandsklassen I–VI der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in der Abstandsklasse VII genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (B) gekennzeichneten Bereich des Industriegebietes (GI) sind die in den Abstandsklassen I–V der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in der Abstandsklasse VI genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (C) gekennzeichneten Bereich des Industriegebietes (GI) sind die in den Abstandsklassen I–IV der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in der Abstandsklasse V genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (D) gekennzeichneten Bereich des Industriegebietes (GI) sind die in den Abstandsklassen I–III der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in der Abstandsklasse IV genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (E) gekennzeichneten Bereich des Industriegebietes (GI) sind die in den Abstandsklassen I–II der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in der Abstandsklasse III genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (F) gekennzeichneten Bereich des Industriegebietes (GI) sind die in der Abstandsklasse I der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in der Abstandsklasse II genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

Die in dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sowie die in dem mit (A–F) gekennzeichneten Bereichen des Industriegebietes (GI) jeweils unzulässigen Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Antragsteller nachweist, daß sein Betrieb von dem allgemeinen Erscheinungsbild typischer Betriebe abweicht und dadurch geringere mit den zulässigen Betriebsarten vergleichbare Auswirkungen zeigt (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

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

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

Abweichende Bauweise im Gewerbegebiet (GE) und im Industriegebiet (GI): Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

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.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die den Baugrundstücken zugeordneten privaten Grünflächen sind Bestandteile des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und somit bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung anzurechnen.

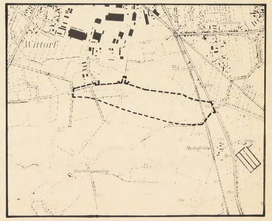
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie § 82 Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 19./20. DEZ. 1989 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 113 für das Gebiet zwischen der verlängerten Saalestraße, dem Feldweg südlich der Oderstraße, der Boostedter Straße, der Stadtgrenze und der geplanten Südumgehung in den Stadtteilen Gadeland und Wittorf erlassen.

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 113

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET KUKSWISCH



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER VERLÄNGERTEN SAALESTRASSE, DEM FELDWEG SÜDLICH DER ODERSTRASSE, DER BOOSTEDTER STRASSE, DER STADTGRENZE UND DER GEPLANTEN SÜDUMGEHUNG IN DEN STADTTEILEN GADELAND UND WITTORF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AUF DER PLANAUSFERTIGUNG UND DEM GESONDERTEN TEXT (TEIL C).

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

ORIGINAL