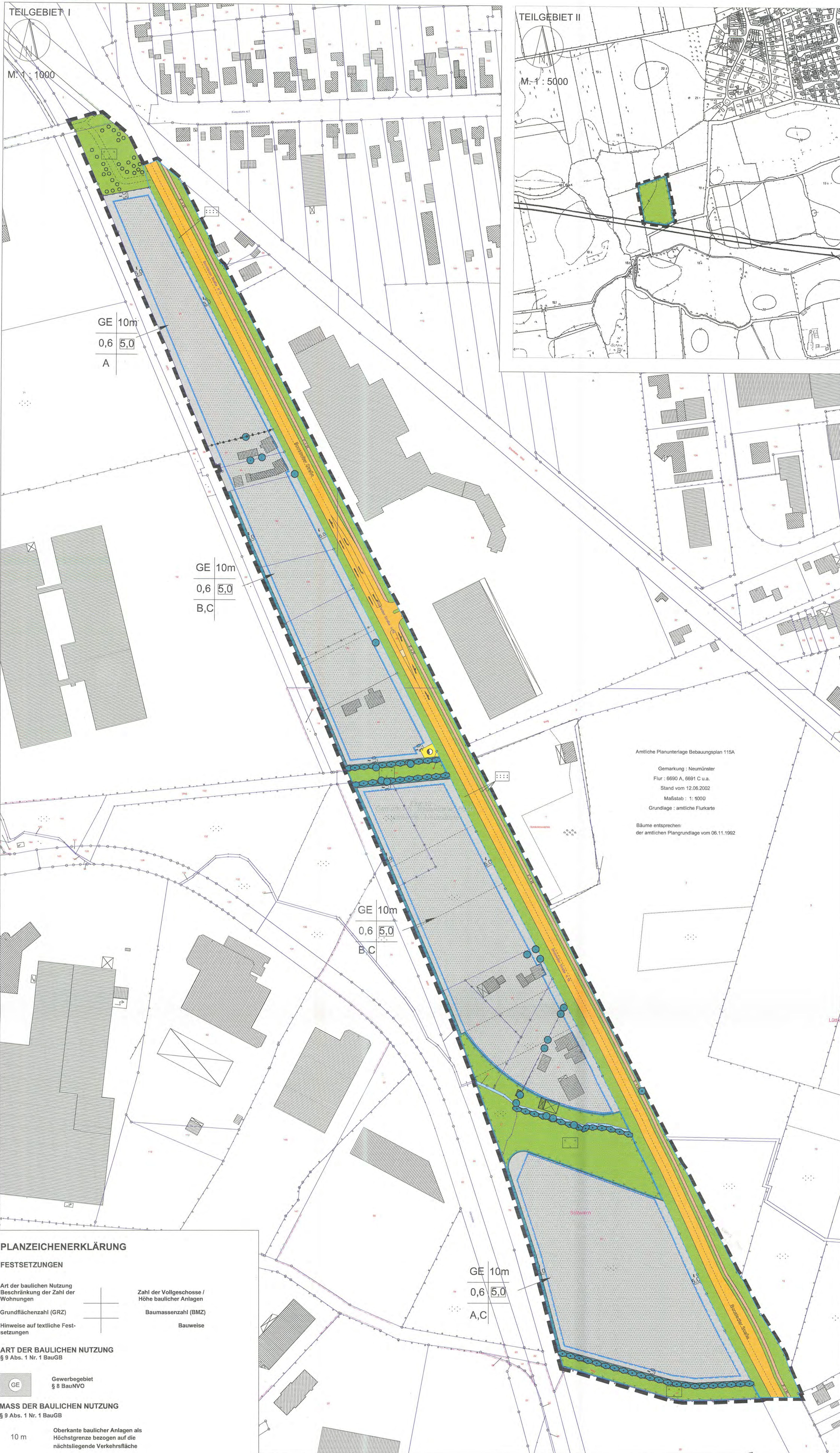


TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- | | |
|--|--|
| Art der baulichen Nutzung
Beschränkung der Zahl der Wohnungen | Zahl der Vollgeschosse /
Höhe baulicher Anlagen |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Baumassenzahl (BMZ) |
| Hinweise auf textliche Festsetzungen | Bauweise |
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GE** Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 10 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstgrenze bezogen auf die nächstliegende Verkehrsfläche
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 - 5,0 Baumassenzahl (BMZ) § 21 BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- VERKEHRSFÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
 - Fuß- und Radweg
 - Straßen- und Wegebegleitgrün
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Elektrizität
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- naturbelassene Grünflächen
- WASSERFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Bach, Graben
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- zu erhaltende Bäume
 - zu erhaltende Sträucher
 - sonstige Bepflanzung

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

anzupflanzende Sträucher

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

Abgrenzungslinie

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNG 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
- Flurstücksnummer

TEIL B - TEXT

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

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

In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen des Gewerbegebietes (GE) sind die in der Abstandsliste (gesondertes Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten allgemein zulässig. Die in der Abstandsliste VI mit einem (*) gekennzeichneten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO).

In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandslisten VII und VI der Abstandsliste (gesondertes Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten allgemein zulässig. Die in der Abstandsliste V mit einem (*) gekennzeichneten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

Die in den mit (A + B) gekennzeichneten Bereichen des Gewerbegebietes (GE) 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).

In den mit (C) des Gewerbegebietes gekennzeichneten Bereichen des Gewerbegebietes (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellung-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zulässig. Die Einzelhandelsnutzung muss zu den genannten Funktionen in untergeordnetem Verhältnis stehen (§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO).

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Flächen sind als Handgraben sollen zu einem extensiv gepflegten Magergrünland entwickelt werden.

Auf den in Teilgebiet II festgesetzten Flächen soll die Anpflanzung eines natürlichen Mischwaldes erfolgen.

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

Im Gewerbegebiet (GE) sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit einheitlichen, standortgerechten sowie großkronigen Bäumen in einer Weise zu gestalten und zu bepflanzen, dass auf jeweils 6 Stellplätze ein Baum entfällt. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN
§ 9 Abs. 1 a BauGB

Die durch die Festsetzungen bestimmten Ausgleichsmassnahmen auf den dafür festgesetzten Flächen in den Teilgebieten I und II des Bebauungsplanes werden den Baugrundstücken im Plangebiet zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen entlang der Boostedter Straße zwischen der Straßbegrenzungslinie und der Linie in beidseitiger Verlängerung der vorderen Gebäudefront dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für Ausstellungs- und Stellplatzzwecke genutzt werden.

ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DER STELLPLATZANLAGEN
§ 92 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO

Stellplätze sind so anzulegen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers über ausreichend dimensionierte Vegetationsbereiche erfolgt. Im Kronenbereich der anpflanzenden Bäume sind offene Vegetationsflächen von mindestens 6m² bzw. in begehren Bereichen Baumreste von mindestens 3m² anzulegen; in beiden Fällen ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 10m² vorzusehen.

EINFRIEDIGUNGEN
§ 92 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Soweit auf Baugrundstücken Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen nur an der inneren Abgrenzungslinie der festgesetzten Flächen vorgenommen werden.

WERBEANLAGEN
§ 92 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Erscheinungsbild von Werbeanlagen muss sich der Gebäudearchitektur sowohl in Bezug auf den Anbringungsort, als auch in Bezug auf die Größe und die Farbgestaltung unterordnen. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sowie mit festen oder beweglichen Lichtstrahlen sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 10.11.09.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 27.06.2002



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

[Signature]

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 13.05.1992 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 27.06.2002



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

[Signature]

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.01.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 27.06.2002



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

[Signature]

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 06.12.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 27.06.2002



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2002 bis zum 07.02.2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.12.2002 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neumünster, den 27.06.2002



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

[Signature]

Der katastermäßige Bestand am 12. Juni 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 27. Juni 2002



Katasteramt Neumünster

[Signature]

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 14.05.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 27.06.2002



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

[Signature]

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.05.2002 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 14.05.2002 gebilligt.

Neumünster, den 27.06.2002



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

[Signature]

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

Neumünster, den 27.06.2002



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

[Signature]

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 02.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht 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 Gemeindeverordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 03.07.2002 in Kraft getreten.

Neumünster, den 03.07.2002



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

[Signature]

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141); zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der IVJ-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I, S. 1950).

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 479).

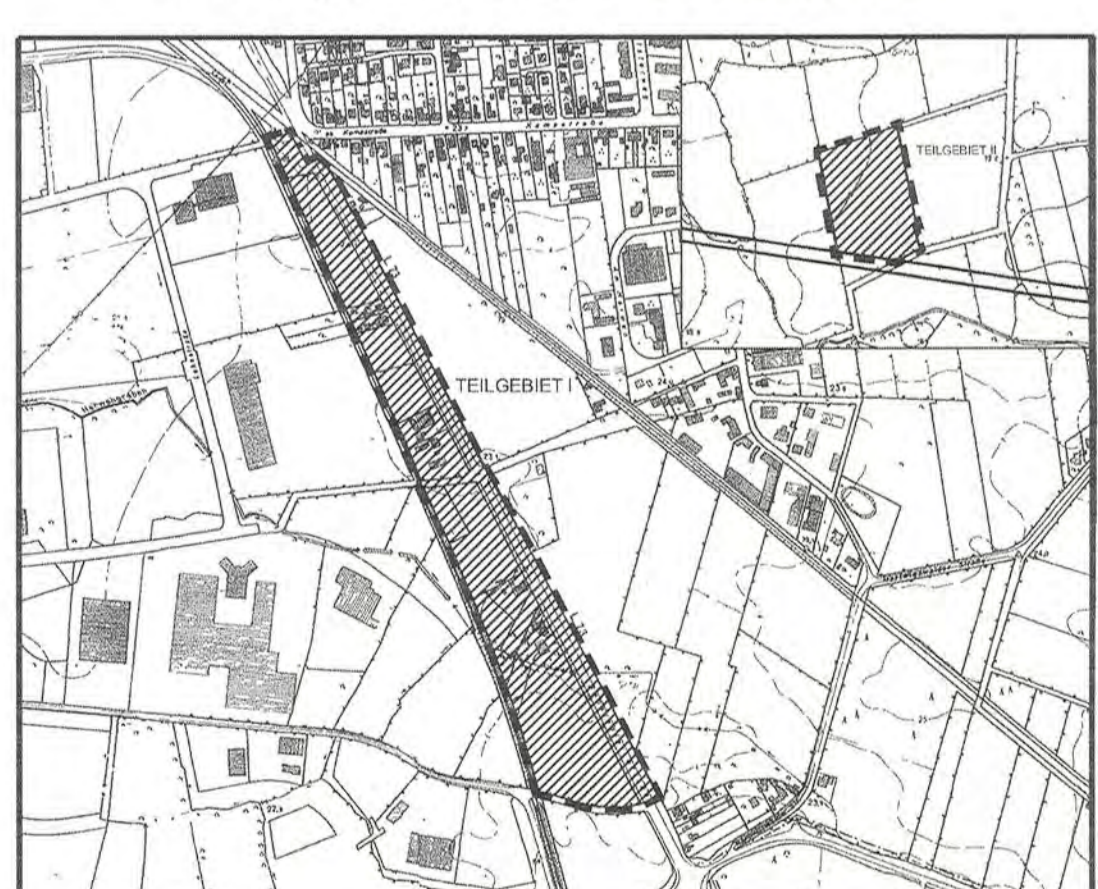
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZVO 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).

§ 92 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).

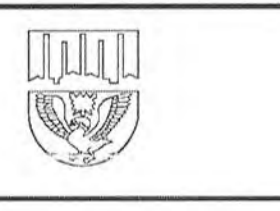
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141); zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der IVJ-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I, S. 1950), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 14.05.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 115A "GEWERBEGEBIET BOOSTEDTER STRASSE" für das Gebiet zwischen Boostedter Straße und AKN-Eisenbahnstrecke im Abschnitt zwischen dem Bahnübergang Boostedter Straße und dem bebauten Eckgrundstück Boostedter Straße / Leinestraße im Stadtteil Gadeland (Teilgebiet I) und das an der westlichen Stadtteilgrenze im Stadtteil Wittorf gelegene Teilgebiet II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C) erlassen:

NEUMÜNSTER
SATZUNG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 115A
GEWERBEGEBIET
BOOSTEDTER STRASSE



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BOOSTEDTER STRASSE UND AKN-EISENBahnSTRECKE IM ABSCHNITT ZWISCHEN DEM BAHN-ÜBERGANG BOOSTEDTER STRASSE UND DEM BEBAUTEN ECKGRUNDSTÜCK BOOSTEDTER STRASSE / LEINESTRASSE IM STADTTEIL GADELAND (TEILGEBIET I) UND DAS AN DER WESTLICHEN STADTTEILGRENZE IM STADTTEIL WITTOF GELEGENE TEILGEBIET II, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) UND DEM GESONDERTEN TEXT (TEIL C)



FACHBEREICH IV STADTPLANUNG
24534 NEUMÜNSTER 04321 942-0