



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen (s. Text)
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (GFZ)

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

GI	Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO
----	------------------------------------

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

50 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchsgrenze, bezogen auf Fahrbahnoberkante des angrenzenden Fahrbahnabschnittes in m
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
6,0	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

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Fuß- und Radweg
	Straßen- und Wegebegleitgrün

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

	Elektrizität
--	--------------

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

	Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen
--	---

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

	zu erhaltende Wallhecke
--	-------------------------

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

	Umgrenzung von Flächen für Massnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
--	---

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH § 9 Abs. 7 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Grundstücksgrenzen
	entfallende Grundstücksgrenzen
	Parallelzeichen
65	Flurstücksnummer

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB, BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Industriegebiet (GI) sind die in den Abstandsklassen II - VII der Abstandsliste (gesonderter Textteil C im Bebauungsplan) genannten Betriebsarten allgemein zulässig.

Im Industriegebiet (GI) können Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen ausnahmsweise zugelassen werden; die Einzelhandelsnutzung muss in den genannten Funktionen in untergeordnetem Verhältnis stehen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT / ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO

Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Bestandteil der Baugrundstücke sind, ist auf eine Entwicklung der natürlichen Vegetation hinzuwirken.

Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

Die Lichtquellen von Werbeanlagen und sonstigen Beleuchtungen sind zum Schutz lichtmeidender Fledermäuse so auszurichten, dass sie nur in westliche, nord-westliche, nördliche oder nordöstliche Richtung abstrahlen. Die Abstrahlung ist des weiteren so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 205 nicht erfolgt.

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

Im Industriegebiet (GI) sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen in einer Weise zu gliedern und zu bepflanzen, dass auf jeweils 6 Stellplätze 1 Baum entfällt. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baugebiete sind einheimische Bäume und Sträucher in einer Weise zu pflanzen, die zu einem flächendeckenden Bewuchs führt.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN § 9 Abs. 1 a BauGB

Soweit der Bebauungsplan Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb der Verkehrsflächen und Baugrundstücke trifft, werden diese den Baugrundstücken im Industriegebiet (GI) zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN § 84 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Stellplätze sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Im Kronenbereich der anzupflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² anzulegen.

VORGARTENGESTALTUNG UND EINFRIEDIGUNGEN § 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Auf den Baugrundstücken sind entlang der Straßenbegrenzungslinien Vorgartenflächen in mindestens 3 m Tiefe gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Geschlossene Grundstückseinfriedigungen wie Mauern, Sichtschutzzäune etc. sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. An den übrigen Grundstücksseiten dürfen die Grundstücke - wenn im Randbereich private Grünflächen festgesetzt sind - nur an deren Innenseite eingefriedigt werden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 19.08.2011 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 29.03.2012



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

[Signature]

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 17.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 29.03.2012



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

[Signature]

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 25.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 29.03.2012



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C), sowie die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 01.12.2011 bis zum 02.01.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.11.2011 im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 29.03.2012



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

[Signature]

Der katastermäßige Bestand am 2. April 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 2. April 2012



öffentl. best. Vermessungsingenieur

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

Neumünster, den 29.03.2012



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

[Signature]

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C) wurde am 27.03.2012 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 27.03.2012 gebilligt.

Neumünster, den 29.03.2012



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

[Signature]

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

Neumünster, den 10.4.12



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
(Dr. Taurus)

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 19.04.2012 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 19.04.2012 in Kraft getreten.

Neumünster, den 19.04.2012



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet I
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

[Signature]

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

§ 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBi. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2010 (GVOBi. Schl.-H. S. 356).

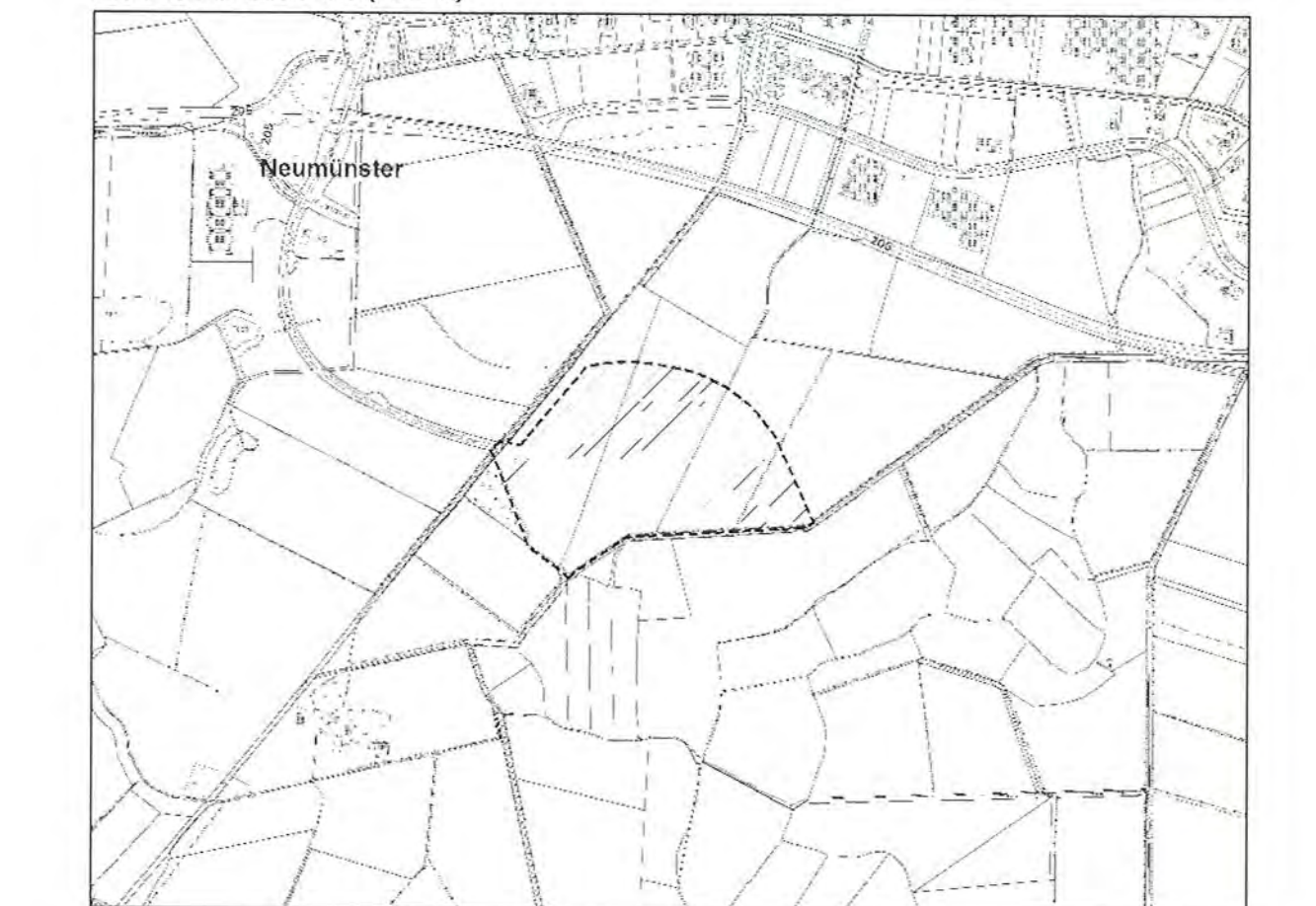
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBi. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2010 (GVOBi. Schl.-H. S. 356) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 27.03.2012 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ für den Bereich An Stubbenhorst und Kammermoor östlich des Weges von der Oderstraße zum Hartwigswalder Hof im Westen, dem festgesetzten Landschaftsschutzstreifen im Norden und der Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Stadtrand Neumünster“ im Osten und Süden, beiderseits der geplanten Erschließungsstraße Donaubogen im Stadtteil Gadeland, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C):

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 116 - INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET AN DER SÜDUMGEHUNG -

FÜR DEN BEREICH AN STUBBENHORST UND KAMMERMOOR ÖSTLICH DES WEGES VON DER ODERSTRASSE ZUM HARTWIGSWALDE HOF IM WESTEN, DEM FESTGESETZTEN LANDSCHAFTSSCHUTZSTREIFEN IM NORDEN UND DER GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES „STADTRAND NEUMÜNSTER“ IM OSTEN UND SÜDEN, BEIDERSEITS DER GEPLANTEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE DONAUBOGEN IM STADTEIL GADELAND, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) UND DEM GESONDERTEN TEXT (TEIL C)



Verfahrensstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
bearbeitet:	07.12.2011	E_Candari				Neumünster, den 28.03.2012
geändert:	28.03.2012	E_Candari				i.A.
Datengrundlage ALK, 2011 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schl. 41.						