

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DIE 2. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerklärung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 c zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete, „FOC Überlauf-Parkplatz“ (s. Teil B - Text)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen (Saalestraße / Oderstraße)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Radweg (innerhalb des Redders)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hauptversorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	„Otsammler“, unterirdisch (mit einem Schutzbereich bedingt von 10,0 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB
	Grünflächen, öffentlich und privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmungen:	
	„Knickschutz“ (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	„Knick- und Redderschutz“ (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	„Schutzgrün“ mit Entwässerungsfunktionen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Überhalter des Knicks als Einzelbäume zu erhalten (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplätze (zugunsten des „FOC“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Stadt Neumünster sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten für den „Otsammler“ zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Neumünster sowie der Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Bemaßung in m	
	Bezeichnung der Teilgebiete	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Knick/Redderschnitt	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Flur	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
	Knick	§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 UNatSchG
	20,0 m anbaufreie Strecke an der B 205	§ 9 Abs. 1 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1948)

TEIL B : TEXT

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)**
 - Werbeanlagen**
 - Zulässig in dem Sonstigen Sondergebiet „FOC Überlauf-Parkplatz“ sind maximal 6 Fahnenmasten und Zuegungsschilder nach den gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung.
 - Unzulässig sind im Sonstigen Sondergebiet „FOC Überlauf-Parkplatz“
 - Anlagen mit wachsendem und / oder bewegtem Licht,
 - nach oben abstrahlende Beleuchtungen.
 - Gestaltung von Grundstücksflächen und Bepflanzung der Stellplatzanlage**
 - Es ist sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 205 nicht durch Scheinwerfer der im Parkplatzbereich „P4“ des Sonstigen Sondergebietes „FOC Überlauf-Parkplatz“ rangierenden Fahrzeuge geblendet werden.
 - Alle Lichtquellen in den Parkplatzbereichen des Sonstigen Sondergebietes „FOC Überlauf-Parkplatz“ sind so abzusichern, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 205 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen.
 - In der Stellplatzanlage „P3“ des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „FOC Überlauf-Parkplatz“ ist im Kronbereich der anzupflanzenden Bäume eine offene Vegetationsfläche von mindestens je 6 m² und ein durchwurzelbarer Raum von mindestens je 10 m² anzulegen. Diese Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.
- Hinweise**
 - Artenschutz:**
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gem. § 35 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.
 - Kompensation:**
Der sich aus der Satzung zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich zusätzlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches nachgewiesen werden können, wird außerhalb des Plangeltungsbereiches aus dem städtischen Öko-Konto „Knick“ mit 25 m im Knick abgebucht werden. Der Knick befindet sich auf dem Flurstück 31/3, Flur 8, Gemarkung NMS-4575 in Wittorf. Der Geh- und Radweg mit Asphaltdecke im Bereich der Rampe der „Saalestraße“ (Flurstück 50) ist im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zu entsiegeln.
 - Kampfmittel:**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen.
 - Rechtsfolgen:**
Im Geltungsbereich der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ werden alle Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 109 und Nr. 113 durch diese 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 ersetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 15.08.2013.
Neumünster, den

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Der Entwurf der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 07.03.2016 bis zum 06.04.2016 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ist am 25.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neumünster, den

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.09.2014 durchgeführt worden.
Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand vom 14.07.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den

Öffentlich best. Verm.- Ing.
gez. de Vries

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.06.2015 frühzeitig unterrichtet worden.
Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

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

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 11.02.2016 den Entwurf der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Die Ratsversammlung hat am 12.07.2016 die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.
Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

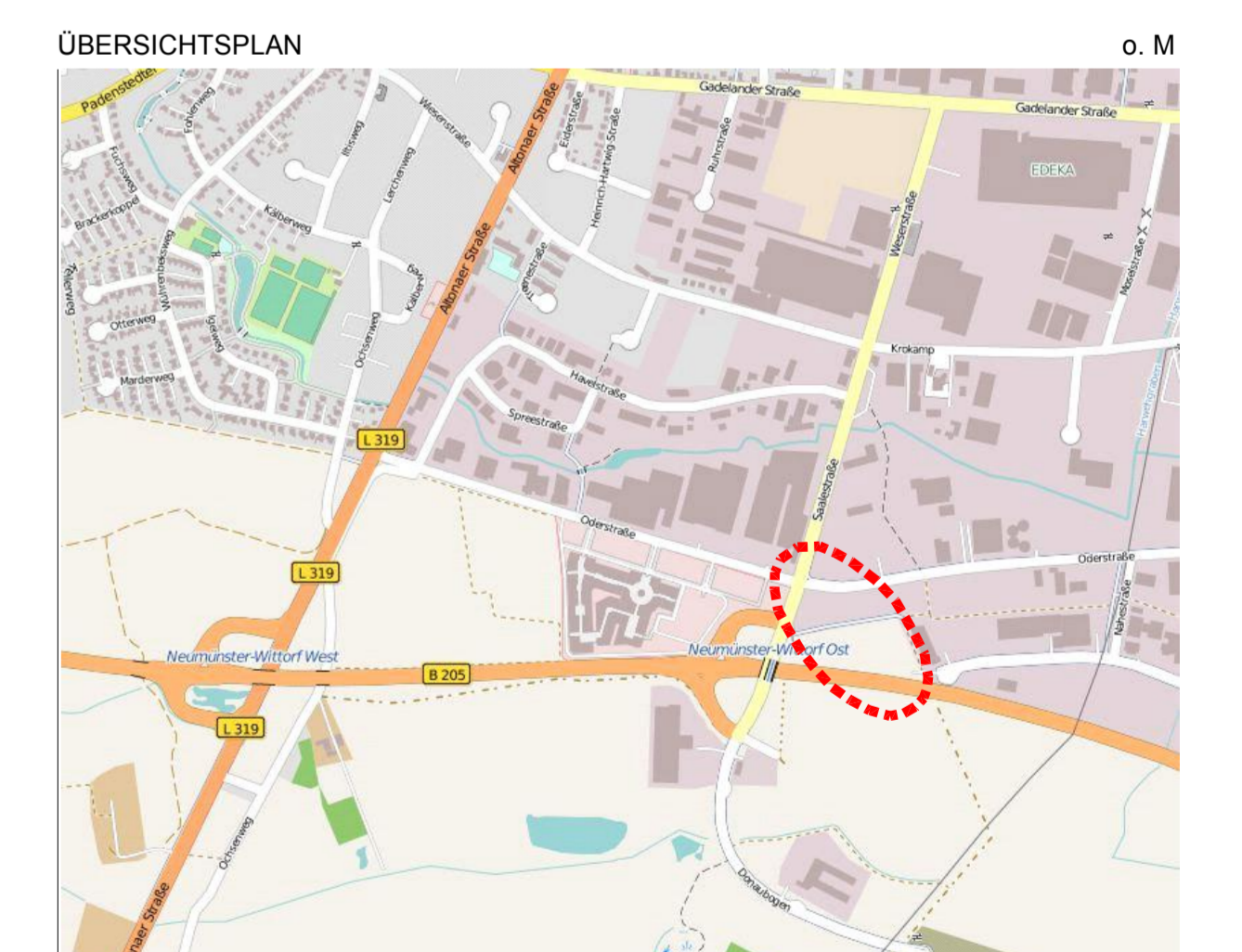
Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Ratsversammlung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung einschließlich Umweltbericht dazu auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden können, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit dem in Kraft getreten.
Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H., S. 6ff) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 12.07.2016 folgende Satzung über die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster für das im Stadtteil Wittorf gelegene Eckgrundstück „Oderstraße“ / „Saalestraße“ (Flurstück 34) und für den Bereich nördlich der B 430 zwischen „Saalestraße“ und „Leinestraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

STADT NEUMÜNSTER 2. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“

für das im Stadtteil Wittorf
gelegene Eckgrundstück „Oderstraße“ / „Saalestraße“ (Flurstück 34) und
für den Bereich nördlich der B 205 zwischen „Saalestraße“ und „Leinestraße“



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensamt Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 07.07.2016 Bekanntmachung vom 12.07.2016 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planerfassung: BIS-SCHÄRLEBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 1.000 (m Original)	Planungsstand: vom 29.04.2016 (Plan Nr. 2.0)
---	---	---------------------------------------	--