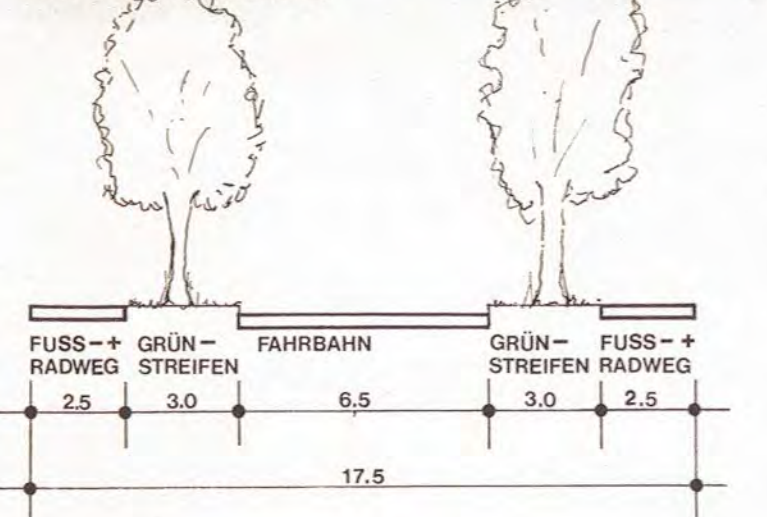
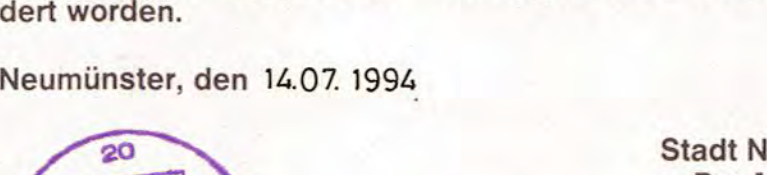
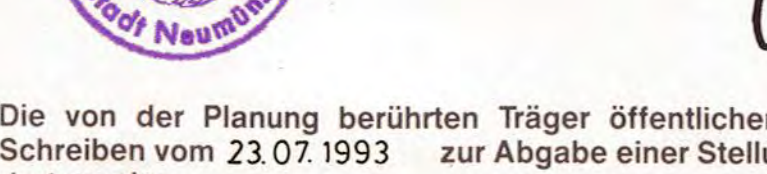
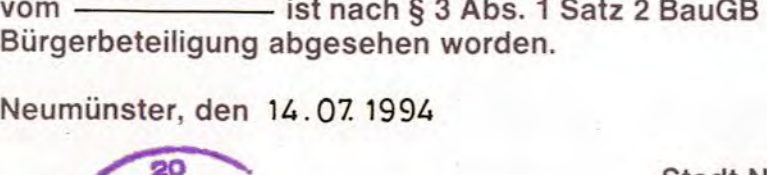
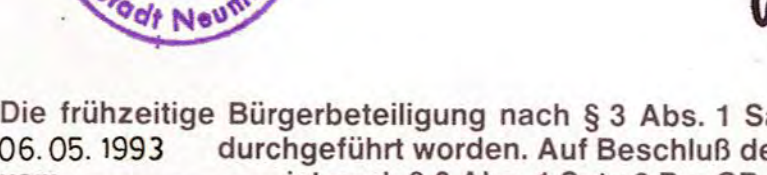
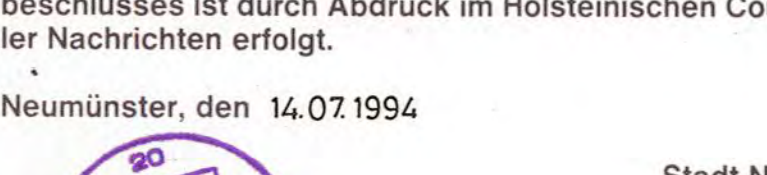
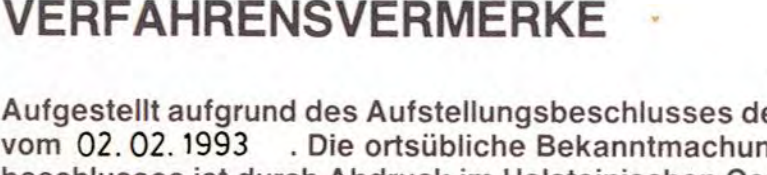
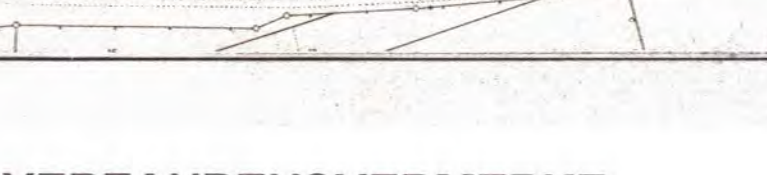
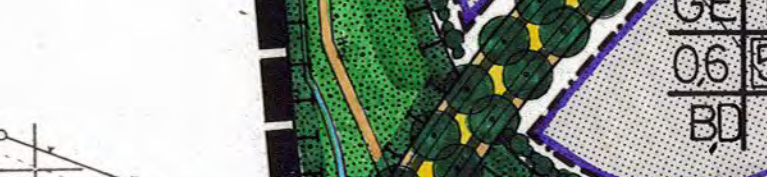
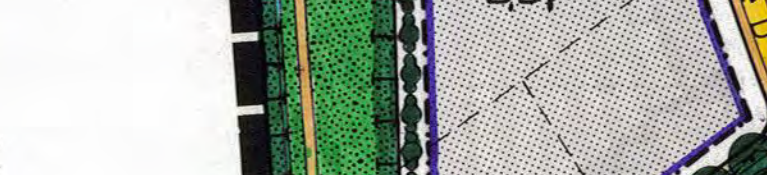
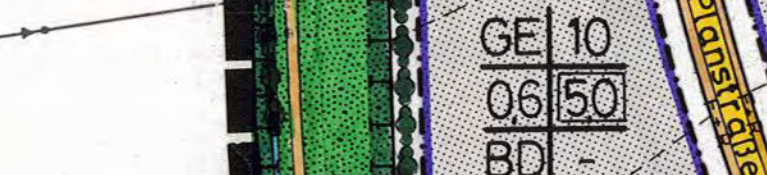
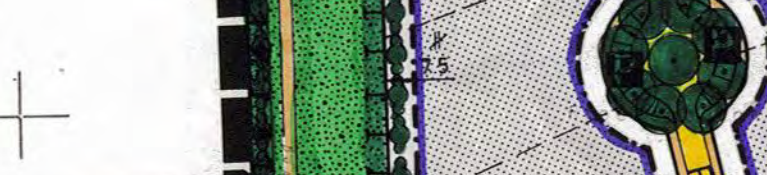
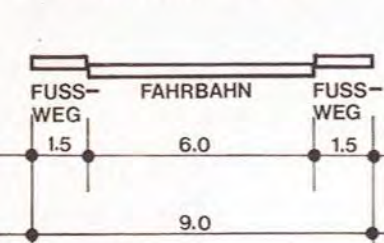


STRASSENPROFILE M 1:200  
PLANSTRASSE A-E (PLANSTR. E SEHR PLANSTR. D OHNE GRÜNSTREIFEN)



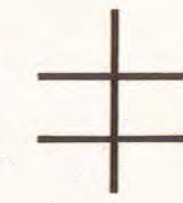
PLANSTRASSE F



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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



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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet (MI) § 9 BauNVO  
GE Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III/IX Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO  
12 Oberkante baulicher Anlagen als Höchstgrenze, bezogen auf Fahrbahnoberkante des angrenzenden Fahrbahnabschnittes in m  
1.0 Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO  
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO  
5,0 Baumassenzahl (BMZ) § 21 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

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

VERKEHRSFÄCHEN

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Fußweg  
Fuß- und Radweg  
Straßen- und Wegebegleitgrün  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
öffentliche Parkfläche

FÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Elektrizität / Gas / Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN

naturliebende Grünflächen

PRIVATE GRÜNLÄCHEN

naturliebende Grünflächen

WASSERFÄCHEN

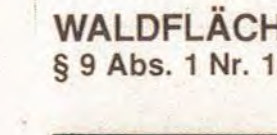
Bach, Graben

FÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Rückhaltebecken

FÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB  
Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB



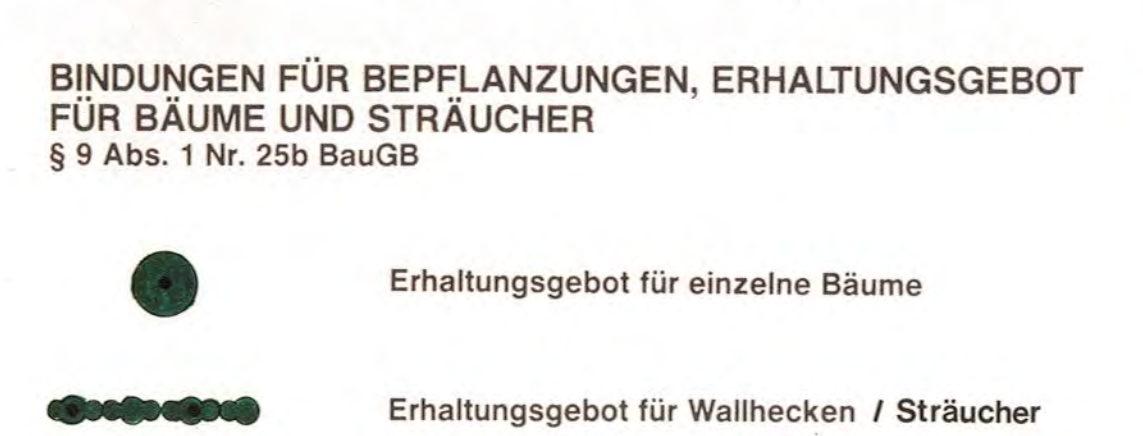
FÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



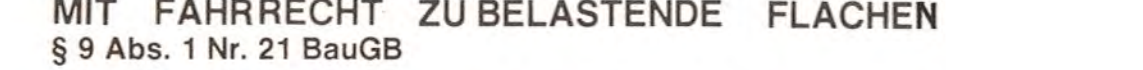
PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Pflanzgebot für einzelne Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Pflanzgebot für Wallhecken / Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

Erhaltungsgesamtheit für einzelne Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
Erhaltungsgesamtheit für Wallhecken / Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



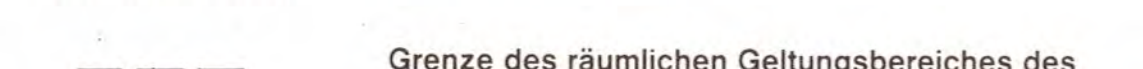
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



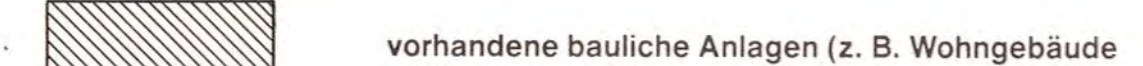
MIT FAHRRECHT ZU BELASTENDE FÄCHEN

Fahrtrecht zugunsten der Pächter und Besucher der Kleingartenanlage § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

Abgrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB



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  
Flurstücksnummer  
Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNG

Waldschutzbereich § 32 Landeswaldgesetz



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in der Abstandsklasse VII der Abstandstabelle (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten allgemein zulässig. Die in der Abstandsklasse VI mit einem (\*) gekennzeichneten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (B) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandsklassen V-VII der Abstandstabelle (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten allgemein zulässig. Die in der Abstandsklasse V mit einem (\*) gekennzeichneten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (C) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandsklassen V-VII der Abstandstabelle (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten allgemein zulässig. Die in der Abstandsklasse IV mit einem (\*) gekennzeichneten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

Die in den mit (A)-(C) gekennzeichneten Bereichen des Gewerbegebietes (GE) jeweils unzulässigen Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Antragsteller nachweist, daß sein Betrieb von dem allgemeinen Erscheinungsbild typischer Betriebsarten vergleichbarer Auswirkungen zeigt (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (D) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zulässig. Die Einzelhandelsnutzung muß zu den genannten Funktionen in untergeordnetem Verhältnis stehen (§ 1 Abs. 8 und 9 BauNVO).

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

Für die Baugrundstücke im Mischgebiet (MI) kann die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der privaten Grundflächen sind einheimische Bäume und Sträucher in einer Weise zu pflanzen, die zu einem flächendeckenden Bewuchs führt. Im Gewerbegebiet (GE) sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen in einer Weise zu gliedern und zu bepflanzen, daß auf jeweils 6 Stellplätze ein Baum entfällt. (Mindestumfang 16-18 cm)

Im Gewerbegebiet (GE) sind 10% der Grundstücksflächen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN § 8a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz

Soweit der Bebauungsplan Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb der Verkehrsflächen der Baugrundstücke und der privaten Grundflächen trifft, werden diese den neuen Baugrundstücken im Gewerbegebiet zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 LBO

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

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 82 Abs. 1 Nr. 3 LBO

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

EINFRIEDIGUNGEN § 82 Abs. 1 Nr. 3 LBO  
Wenn eine straßenseitige Einfriedigung der Grundstücke erforderlich ist, dann ist diese auf oder hinter einer Linie in bestelliger Verlängerung der vordersten Gebäudedefinition zu errichten. Ausnahmsweise kann gestattet werden, daß Einfriedigungen bis zu einem Mindestmaß von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. An den übrigen Grundstücksseiten dürfen die Grundstücke - wenn im Randbereich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind - nur an deren Innenseite eingefriedigt werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 82 Landesbaugesetz in der Fassung vom 24. Februar 1993 (GVBl. Schl.-H. S. 8) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.10.1993, 12.07.1994 und nach Zuziehung der Beauftragten beim Innenausschuss folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 158 für das Gebiet zwischen Flugplatzgelenke, Baumschulenberg, Kleingartenanlage West, Wasbeker Straße und Bullenbek (Stadtteil Bockelersiedlung/Bugenhagen) im Stadtteil Bockelersiedlung/Bugenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) auf der Planaufbereitung sowie dem gesonderten Text (Teil C), erlassen:

NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 158 -GEWERBEGBIET FREESEBURG-



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN FLUGPLATZGELENKE, BAUMSCHULENBERG, WASBEKER STRASSE UND BULLENBEK IM STADTEIL BOCKELERSIEDLUNG/BUGENHAGEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AUF DER PLANAUFBEREITUNG SOWIE DEM GESONDERTEN TEXT (TEIL C)

STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER  
2350 NEUMÜNSTER - 0 43 21/9 42-0

ORIGINAL

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 02.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.05.1993 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 12.07.1993 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Die Ratsversammlung hat am 22.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.07.1993 bis zum 27.08.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 12.07.1993 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Der katastermäßige Bestand am 21.01.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig becheinigt.

Neumünster, den 08.07.1994  
Katasteramt Neumünster  
[Signature]

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

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 26.07.1993 bis zum 27.08.1993 erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 12.07.1993 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

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 26.07.1993 bis zum 27.08.1993 erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 12.07.1993 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.10.1993, gem. § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 26.10.1993 u. gebilligt.

Neumünster, den 14.07.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.07.1994 dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden.

Neumünster, den 09.11.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.07.1994 dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 18.10.1994, Az. 19800-5203/458 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Neumünster, den 09.11.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.07.1994 dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 18.10.1994, Az. 19800-5203/458 erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behagt worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Neumünster, den 09.11.1994  
Stadtmagistrat  
Der Oberbürgermeister  
[Signature]

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 12.11.1994 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 Erdörschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.11.1994 in Kraft getreten.

Neumünster, den 14.11.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

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 12.11.1994 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 Erdörschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.11.1994 in Kraft getreten.

Neumünster, den 14.11.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]

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 12.11.1994 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 Erdörschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.11.1994 in Kraft getreten.

Neumünster, den 14.11.1994  
Stadtmagistrat  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
[Signature]