

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

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

1.1 Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Zulässige Nutzungen im Mischgebiet (MI)

Im Mischgebiet (MI) ist die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich genutzten Gebietsteilen) sowie die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten in den übrigen Gebietsteilen) nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

In den mit A gekennzeichneten Bereichen des Mischgebiets sind nur die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 5 BauNVO (Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig.
(§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

In den mit B gekennzeichneten Bereichen des Mischgebiets sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² zulässig. Ausnahmen können unter Wahrung öffentlicher Belange im Einzelfall zugelassen werden,

- a) wenn die Einzelhandelsnutzung in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen erfolgt und zu den genannten Funktionen in untergeordnetem Verhältnis steht, oder
- b) wenn das Verkaufssortiment keine zentren- oder nahversorgungsrelevanten Waren umfasst. Als nicht zentren- oder nahversorgungsrelevant gelten die folgenden Sortimente:
 - zoologischer Bedarf
 - Möbel, Tapeten, Bodenbeläge
 - Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf
 - Kfz, Kfz-Zubehör

Im Falle der o.g. Ausnahmen darf eine Verkaufsfläche von 400 m² nicht überschritten werden.
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO)

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

2.1 Auf den Anpflanzungsflächen sind 2-reihig auf Lücke mit einem Abstand von 2 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 1,2 m einheimische standortgerechte Sträucher sowie einzelne Bäume zu pflanzen.

2.2 Im Mischgebiet (MI) ist auf Stellplatzanlagen für je 6 Stellplätze ein standortgerechter, großkroniger, einheimischer Baum mit einem Stammumfang von mindestens von 16 - 18 cm zu pflanzen.

3. BESCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLATZANLAGEN § 12 Abs. 6 BauNVO

In dem in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Bereich sind Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Kfz-Stellplätzen nicht zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

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

Im Kronenbereich der anzupflanzenden Bäume auf Stellplatzanlagen sind offene Vegetationsflächen von mindestens 6 m² bzw. im begehbaren Bereich Baumroste von mindestens 3 m² anzulegen; in beiden Fällen ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 10 m³ vorzusehen.

2. GESTALTUNG VON 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.

Bebauungsplan Nr. 53
"Haart / Sachsenring"
Teil B - Text

Stadt Neumünster
FB IV - 61 -