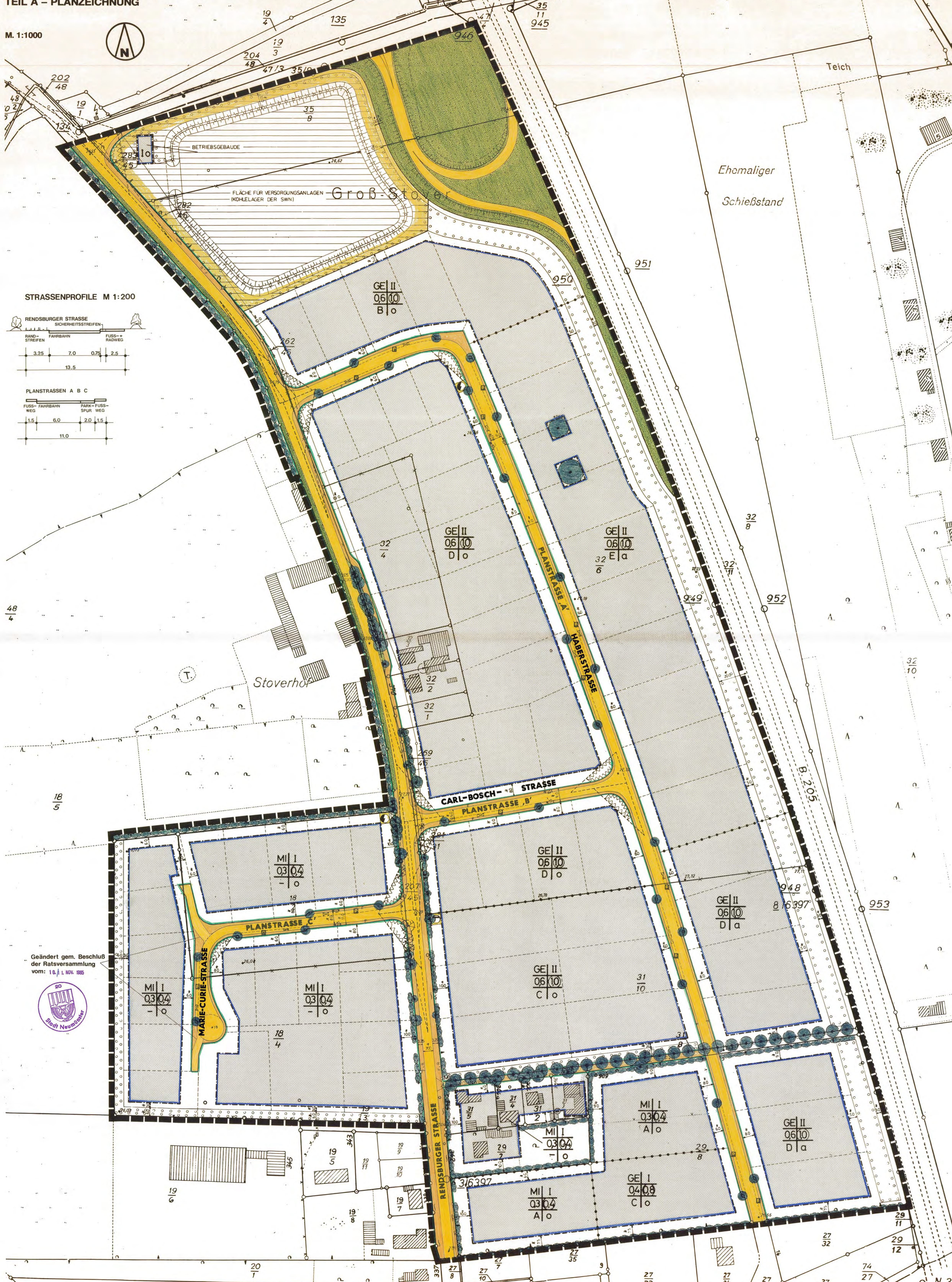
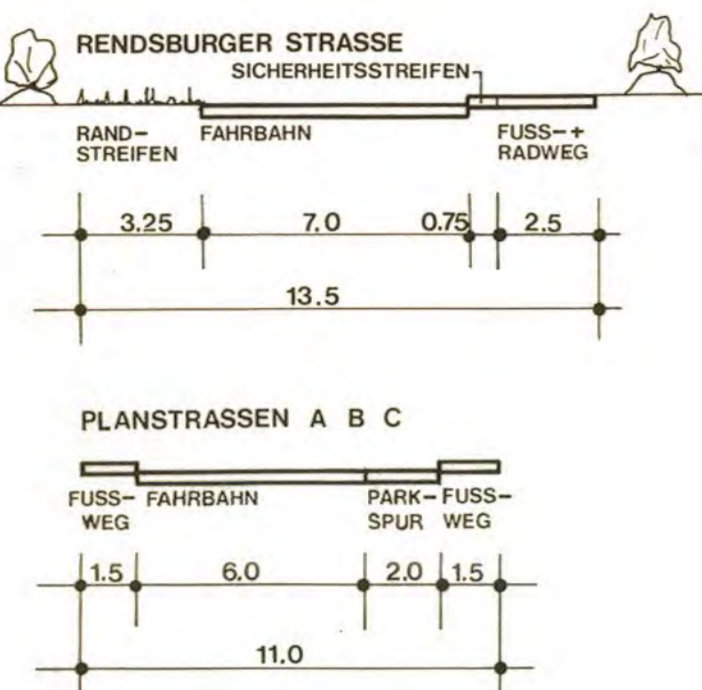


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



STRASSENPROFILE M 1:200



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ): Geschossflächenzahl (GFZ)

Hinweise auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich: Bauweise

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

MI	Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet (GE) § 9 BauNVO

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
10	Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO

O	offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
Q	abweichende Bauweise (s. Text) § 22 Abs. 4 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO

[Symbol]	überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
[Symbol]	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

[Symbol]	von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb eines Sichtdreiecks
----------	--

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

[Symbol]	Straßenverkehrsflächen
[Symbol]	Fußweg
[Symbol]	Fuß- und Radweg
[Symbol]	Straßen- und Wegbegleitgrün
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
[Symbol]	öffentliche Parkfläche

ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

[Symbol]	Grundstückseinfahrt
----------	---------------------

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

[Symbol]	Kohlager
[Symbol]	Elektrizität

FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BBauG

[Symbol]	Pumpstation
----------	-------------

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
[Symbol]	Pflanzgebot für einzelne Bäume

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

[Symbol]	Erhaltungsgesamt für einzelne Bäume
[Symbol]	Erhaltungsgesamt für Hecken

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG

[Symbol]	Standort für Müllgefäße
----------	-------------------------

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

[Symbol]	Abgrenzungslinie
----------	------------------

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BBauG

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
----------	---

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

[Symbol]	vorhandene bauliche Anlagen (z. B. Wohngebäude mit Hausnummer)
[Symbol]	vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
[Symbol]	vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z. B. Grenzstein, Gebäudeecke)
[Symbol]	geplante Grundstücksgrenzen
[Symbol]	entfallende Grundstücksgrenzen
[Symbol]	Parallelzeichen

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

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

In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des Mischgebietes (MI) sind die in den Abstandslisten I - VII der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Abstandslisten VIII - IX genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 8 BauNVO).

In dem mit (B) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind keine staubempfindlichen Betriebe und Anlagen zulässig (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In dem mit (C) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandslisten I - VII der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Abstandslisten VIII - IX genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 8 BauNVO).

In dem mit (D) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandslisten I - VII der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Abstandslisten VIII - IX genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 8 BauNVO).

In dem mit (E) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandslisten I - VII der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Abstandslisten VIII - IX genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 8 BauNVO).

Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise im Gewerbegebiet: Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) dürfen bauliche Anlagen (z. B. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO), sonstige Anlagen und Einrichtungen (z. B. Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen eine Höhe von 70 cm oberhalb der Fahrbahnkante des angrenzenden Straßenabschnitts nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 82 LBO)

EINFRIEDIGUNGS ENTLANG VON BUNDESSTRASSEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) dürfen bauliche Anlagen (z. B. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO), sonstige Anlagen und Einrichtungen (z. B. Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen eine Höhe von 70 cm oberhalb der Fahrbahnkante des angrenzenden Straßenabschnitts nicht überschreiten.

VORGARTENGESTALTUNG UND EINFRIEDIGUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorgärten in mindestens 3 m Tiefe anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Innerhalb der Vorgärten sind eingegrenzte Einzelnutzungen bis zu einer Höhe von 2,0 m und in einem Abstand von mindestens 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie aus kunststoffummanteltem Maschendraht zwischen Stahlpfählen zulässig (§ 82 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.09.1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 28. JUN. 1988

Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1981 - PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 633)

§ 82 Abs. 4 Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.09.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 28. JUN. 1988

Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 11.06.1982 bis zum 02.07.1982 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll mündlich gemacht werden können, am 22.06.1982 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 28. JUN. 1988

Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Der katastrmäßige Bestand am 3.11.82 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt Neumünster

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 11.07.1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 28. JUN. 1988

Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 11.07.1982 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 11.07.1982 gebilligt.

Neumünster, den 28. JUN. 1988

Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 18. JUN. 1988, Az.: IV 52/82-212, 119-4 (19) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Neumünster, den 28. JUN. 1988

Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Ratsversammlung vom 10.07.1988 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom bestätigt.

Neumünster, den 28. JUN. 1988

Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.

Neumünster, den 27. JUL. 1988

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 05.07.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 11.07.1982 rechtsverbindlich geworden.

Neumünster, den 18. JUN. 1988

Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
im Auftrag

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 67 - GEWERBEGB. STOVER -

FÜR DAS GEBIET AN DER RENDSBURGER STRASSE, SÜDLICH STOVERBERGSKAMP, WESTLICH DER BUNDESSTRASSE 205 IN DEN STADTEILEN GARTENSTADT UND EINFELD, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) AUF DER PLANAUFGERTUNG UND DEM GESONDERTEN TEXT (TEIL C).

STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER
2350 NEUMÜNSTER ☎ 043 21/403-1

ORIGINAL