

**für das Gebiet östlich der Rendsburger Straße zwischen den  
Bahnanlagen und der Straßenunterführung am Hauptbahnhof  
im Stadtteil Stadtmitte**

## § 1 Örtlicher Geltungsbereich

- ## § 2 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

- 2 -

Verkaufssortimenten gemäß Nr. 3 der Sortimentsliste nach § 3 mit einer Verkaufsfläche von max. 1.650 m<sup>2</sup>,

- ein Textilmarkt (Verkaufssortiment gemäß Nr. 2.2 der Sortimentsliste nach § 3) mit einer Verkaufsfläche von max. 350 m<sup>2</sup>,
- ein Drogeriemarkt (Verkaufssortiment gemäß Nr. 1.3 der Sortimentsliste nach § 3) mit einer Verkaufsfläche von max. 150 m<sup>2</sup>,
- ein Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevanten Verkaufssortimenten gemäß Nr. 3 der Sortimentsliste nach § 3 und einer Verkaufsfläche von max. 1.250 m<sup>2</sup>,
- max. vier weitere Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Verkaufssortimenten gemäß Nr. 3 der Sortimentsliste nach § 3 und einer Verkaufsfläche von max. 400 m<sup>2</sup>.

Neben den jeweils benannten zulässigen Hauptsortimenten ist der Verkauf zentrenrelevanter Ergänzungs- oder Randsortimente gemäß Nr. 1 und Nr. 2 der Sortimentsliste nach § 3 auf einem Anteil von maximal 10% der jeweiligen Verkaufsfläche zulässig.

- Teilgebiet B

Grundstück Rendsburger Straße 16 (Gemarkung Neumünster - 6494, Flur 10, Flurstücke 440, 441, 442, 443, 444 und 454)

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevanten Verkaufssortimenten gemäß Nr. 3 der Sortimentsliste nach § 3 und einer Verkaufsfläche von max. 3.500 m<sup>2</sup>. Auf einem Anteil von maximal 10% der Verkaufsfläche ist der Verkauf von zentrenrelevanten Ergänzungs- oder Randsortimenten gemäß Nr. 1 und Nr. 2 der Sortimentsliste nach § 3 zulässig.

- Teilgebiet C

Grundstück Rendsburger Straße 38 (Gemarkung Neumünster - 6494, Flur 10, Flurstück 453)

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevanten Verkaufssortimenten gemäß Nr. 1 der Sortimentsliste nach § 3 und einer Verkaufsfläche von max. 900 m<sup>2</sup>. Auf einem Anteil von maximal 10% der Verkaufsfläche ist der Verkauf von zentrenrelevanten Ergänzungs- oder Randsortimenten gemäß Nr. 1 und Nr. 2 der Sortimentsliste zulässig.

### **§ 3 Sortimentsliste**

1. Als nahversorgungsrelevante (gleichzeitig auch zentrenrelevante) Sortimente werden definiert:
  - 1.1 Back- und Konditoreiwaren,  
Metzgerei- / Fleischereiwaren,  
Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren, etc.)  
Getränke.
  - 1.2 Schnittblumen,  
Zoologischer Bedarf.
  - 1.3 Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmitteln),  
Parfümerieartikel,  
Freiverkäufliche Apothekenwaren.
  - 1.4 Schreib- u. Papierwaren,  
Zeitungen und Zeitschriften.

2. Als zentrenrelevante Sortimente werden definiert:

- 2.1 Büroartikel,  
Sortimentsbuchhandel.
- 2.2 Herren-, Damen- und Kinderbekleidung,  
sonstige Bekleidung (z.B. Berufsbekleidung, Lederbekleidung etc.),  
Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren,  
Wäsche und Miederwaren, Bademoden.
- 2.3 Schuhe,  
Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme.
- 2.4 Glas, Porzellan, Feinkeramik,  
Hausrat, Schneidwaren und Bestecke,  
Haushaltswaren,  
Geschenkartikel.
- 2.5 Spielwaren,  
Künstler-, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne,  
Musikinstrumente und Zubehör,  
Sammlerbriefmarken und -münzen.
- 2.6 Sportbekleidung und -schuhe,  
Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte),  
Camping- und Outdoorartikel,  
Waffen, Angler- und Jagdbedarf.
- 2.7 Antiquitäten,  
Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen,  
Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen.
- 2.8 Elektrokleingeräte (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.),  
Leuchten und Lampen,
- 2.9 Unterhaltungselektronik, Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte (sog. braune Ware),  
Videokameras und Fotoartikel,  
Telefone und Zubehör,  
Bild- und Tonträger,  
Computer und Zubehör, Software.
- 2.10 Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf,  
Hörgeräte,  
Augenoptikartikel.
- 2.11 Uhren, Schmuck.
- 2.12 Kinderwagen, Baby- und Kleinkindartikel,  
Erotikartikel.

3. Als nicht zentrenrelevante Sortimente werden definiert:

- 3.1 Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel),  
Gartenmöbel und Polsterauflagen,  
Bettwaren, Matratzen,  
Bodenbeläge, Teppiche.
- 3.2 Bauelemente, Baustoffe,  
Eisenwaren, Beschläge,  
Elektroinstallationsmaterial,  
Farben, Lacke,  
Fliesen,  
Tapeten,

Gartenbedarf und Gartengeräte,  
Holz.

- 3.3 Kamine und Kachelöfen,  
KFZ- und Motorradzubehör,  
Maschinen und Werkzeuge,  
Pflanzen und Sämereien,  
Sanitärbedarf,  
Rollläden und Markisen,  
Baumarktspezifische Waren.

- 3.4 Elektrogroßgeräte (z.B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.) (weiße Ware),  
Fahrräder und Zubehör,  
Sportgroßgeräte.

#### **§ 4 Hinweis**

Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen (einfacher Bebauungsplan). Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach, soweit der Bebauungsplan hierzu keine Festsetzungen trifft.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den .....

Unterlehberg  
Oberbürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

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

Neumünster, den .....

Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den .....

Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den .....

Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

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

Neumünster, den .....

Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom ..... gebilligt.

Neumünster, den .....

Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, 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 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 ..... in Kraft getreten.

Neumünster, den .....

Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

