




PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung		Höhe baulicher Anlagen (GH) [s. auch Text]
Grundflächenzahl (GRZ) (s. Text)		Zahl der Vollgeschosse
Bauweise		Geschossflächenzahl (GFZ) Geschossfläche (GF) Hinweise auf textliche Festsetzungen


ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

	Kerngebiet (MK) § 7 BauNVO
	Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel: Einkaufszentrum § 11 Abs. 3 BauNVO
	Sondergebiet für Parkhaus / Stellplätze

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
max.: + 33,85 NN	Höhe baulicher Anlagen (GH) in Meter über Normalnull (ü. NN)
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
60.000 m ²	Geschossfläche
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
	Bereiche mit zwingender Höhenfestsetzung (s. textl. Fests.)

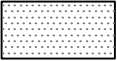


BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O	offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
G	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise


ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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






FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
---	--

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Anliegerstraße






ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
---	--------------------------------

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)


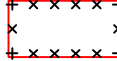


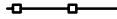
	zuerhaltende Bäume
	D§ gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein
	G§ gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein
	KD gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein
	Naturdenkmal

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)


	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (s. textliche Festsetzung Nr. 5.1)
---	---

SONSTIGE PLANZEICHEN




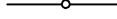
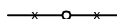



	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Verdachtsbereiche
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Abgrenzungen unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen (GH)

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	---

DARSTELLUNG 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
	Parallelzeichen
65	Flurstücksnummer
	Baumbestand (nicht Bestandteil der Satzung)
	Bezugspunkt über NN

	<h1>STADT NEUMÜNSTER</h1> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanung und Stadtentwicklung</p>		
	Bebauungsplan Nr. 104 "Einkaufszentrum Sager-Viertel"		
Planzeichenerklärung			
bearbeitet:	28.02.2013	E_Candan	Neumünster, den 28.02.2013
geändert:	28.02.2013	E_Candan	i.A.