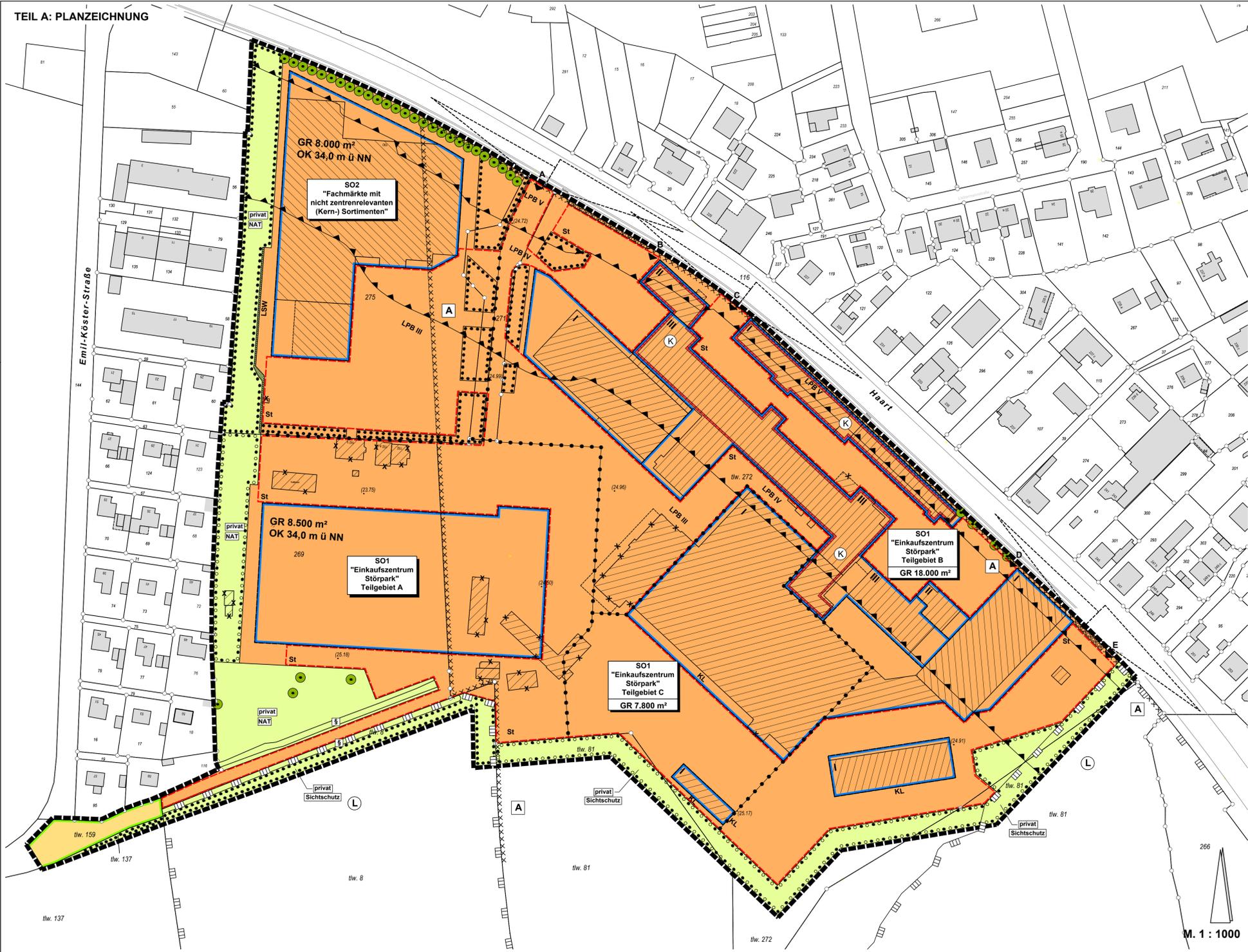


SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 128 "KÖSTERSCHE FABRIK" - 1. ÄNDERUNG -

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
SO	Sondergebiet SO1 "Einkaufszentrum Störpark" SO2 "Bau- und Gartenmarkt"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung		
GR	Grundfläche als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 Abs. 2 BauNVO
OK	Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normalnull als Höchstmaß	§ 20 Abs. 1 BauNVO § 18 BauNVO
3 Überbaubare Grundstücksfläche		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
4 Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
A	Ein- / Ausfahrt mit Bezeichnung hier: Ein-/Ausfahrt 'A'	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
privat	private Grünflächen	
Sichtschutz	Zweckbestimmung: Sichtschutz durch Bäume und Sträucher	
NAT	naturnahe Grünfläche	
6 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
KL	keine Lichtwerbungen zulässig (siehe Ziffer 5 Teil B - Text-)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
8 Sonstige Planzeichen		
St	Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
LPB IV	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 November 1989 hier Lärmpegelbereich IV	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
A	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Altlasten)	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
L	Landschaftsschutzgebiet "Stadtrand Neumünster"	§ 9 Abs. 6 BauGB § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
§	gesetzlich geschützter Knick	
K	Umgrenzung einfaches Kulturdenkmal (Lederfabrik Köster)	§ 1 DSchG Schl.-H.
IV Darstellung ohne Normcharakter		
	künftig entfallender Gebäudebestand	
	Sichtfläche für Anfahrtsicht gemäß RAS106, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 70 m vorhandene Geländehöhe	
LSW	bestehende Lärmschutzwand Höhe = 5 m über Stellplatzfläche	
V PLANUNTERLAGEN		
	Flurstücksgrenze	
275	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 128, 1. Änderung, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 128, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet vom bis ortsüblich bekanntgemacht. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde am in der(n) bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
Neumünster, den
.....
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den
.....
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 128, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Neumünster, den
.....
Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 128, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Neumünster, den
.....
Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 128, 1. Änderung durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Neumünster, den
.....
Der Bürgermeister

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 128, 1. Änderung der Stadt Neumünster für das Gebiet südwestlich der L322 "Haart", östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Strasse und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek im Stadtteil Brachenfeld/Ruthenberg ("Köstersche Fabrik"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

STADT NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 128 - KÖSTERSCHE FABRIK - - 1. ÄNDERUNG -



FÜR DAS GEBIET SÜDWESTLICH DER L 322 "HAART", ÖSTLICH DER WOHNBEBAUUNG DER EMIL-KÖSTER-STRASSE UND NÖRDLICH DES LANDSCHAFTSRAUMES DER GEILENBK IM STADTEIL BRACHEN. FELD / RUTHENBERG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)

DER OBERBÜRGERMEISTER
FACHDIENST STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
BRACHENFELDER STRASSE 1 - 3
24534 NEUMÜNSTER fl 04321 / 942 - 0
STAND: 21.01.2014