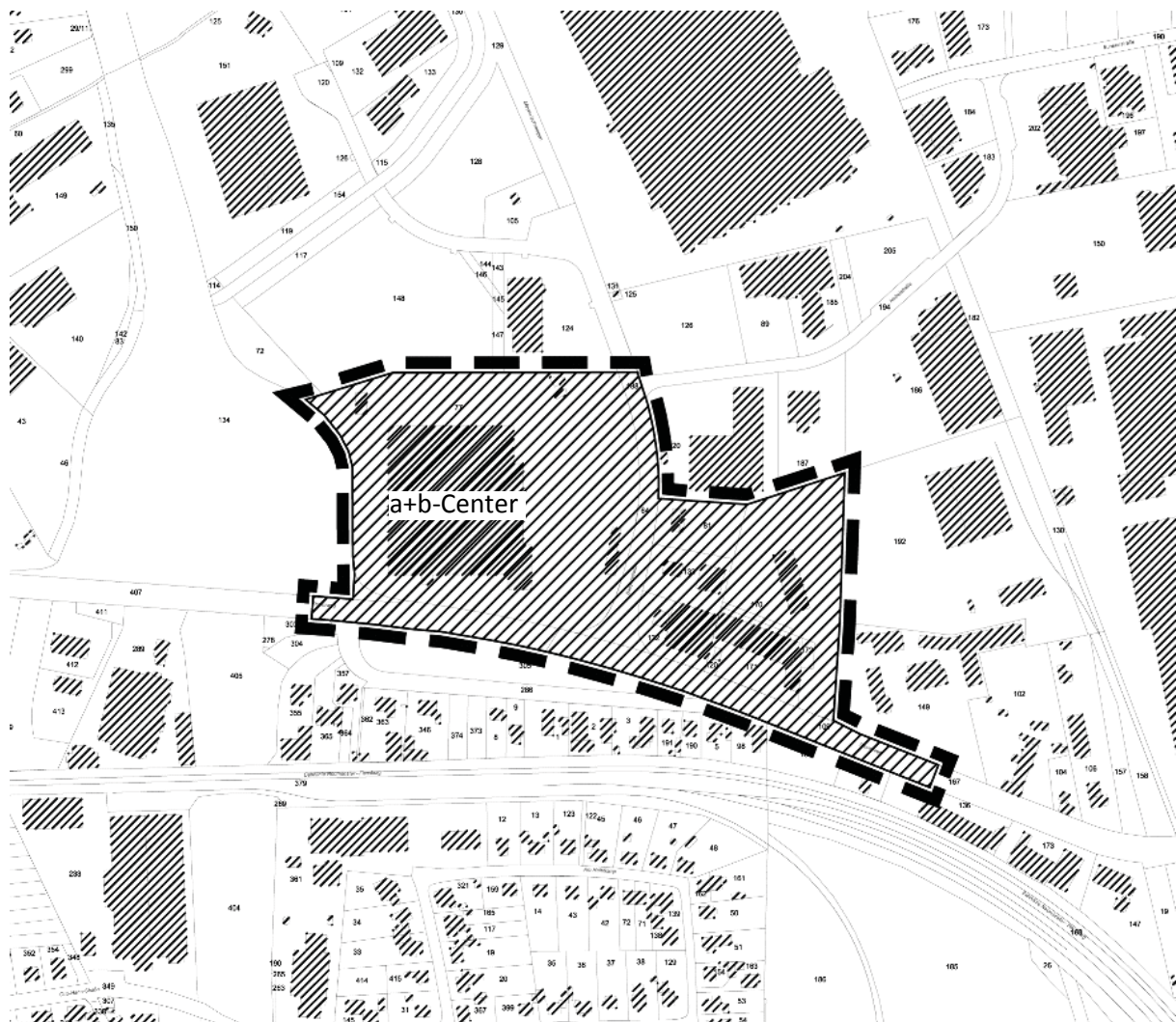


SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“

Für das Gebiet
beidseits der Baeyerstraße
zwischen Stoverweg und Nobelstraße
im Stadtteil Gartenstadt

ÜBERSICHTSPLAN

o. M.



- ENTWURF -

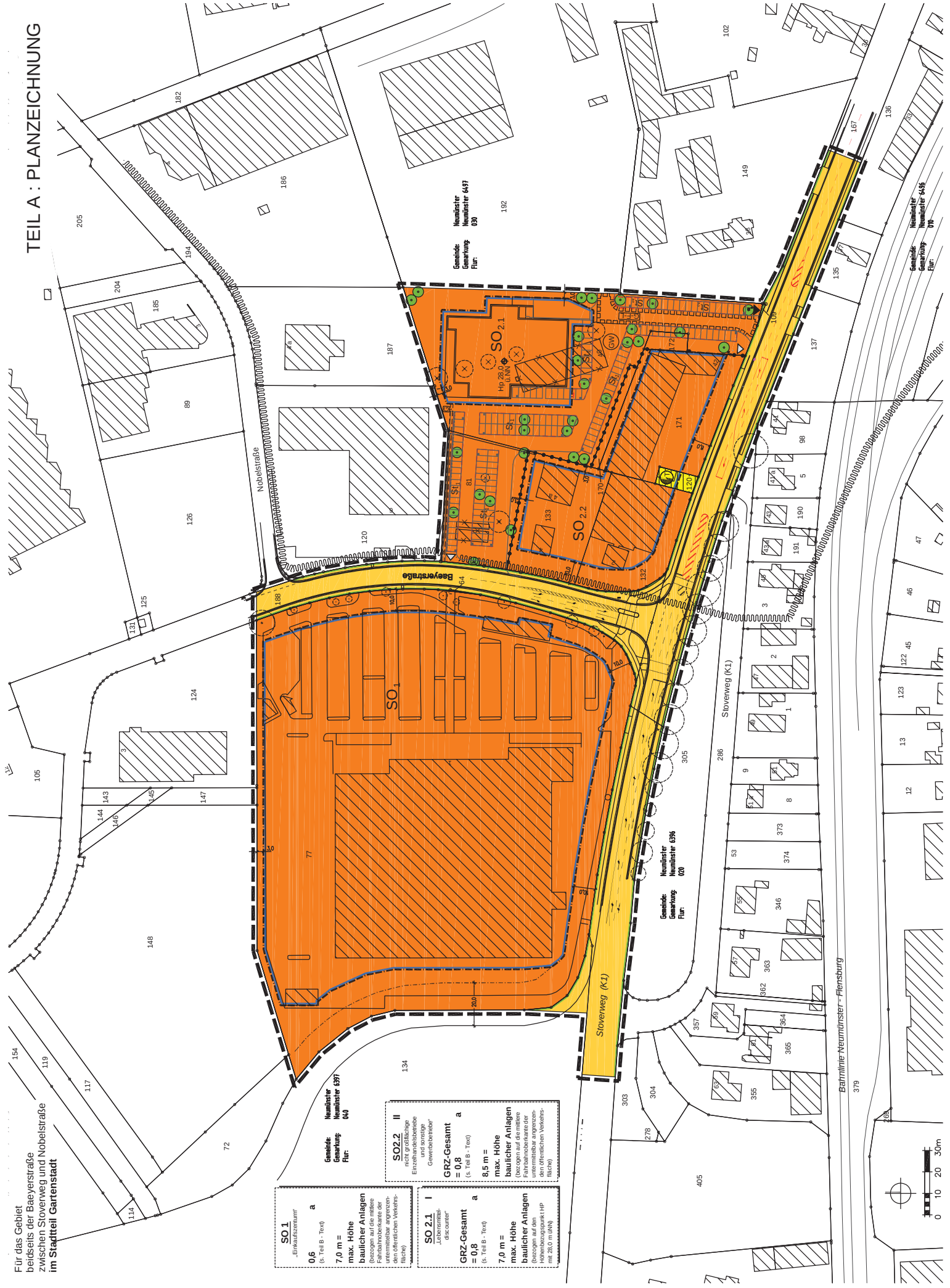
Beratungs- und Verfahrensstand:
Planungs- und Unterausschuss vom 14.09.2017
Behörden- und Trägerbeteiligung /
Öffentliche Auslegung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug

Maßstab:
1 : 1.000
(im Original)

Planungsstand
vom 10.07.2017
(Plan Nr. 1.2)

Für das Gebiet
beidseits der Baeyerstraße
zwischen Stoverweg und Nobelstraße
im Stadtteil **Gartenstadt**



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. Jahrgang 2017 Teil I Nr. 25 S. 1057)

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. <u>FESTSETZUNGEN</u>		
	Grenze des räumlichen Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete, Einkaufszentrum“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.1 bis 1.1.5, 1.5)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete, „Lebensmitteldiscounter“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.2 bis 1.2.2, 1.5)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete, „nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.3 bis 1.3.3, 1.5)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
0,6	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.3.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Gesamt-GRZ = 0,8	Höchstzulässige Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ-Gesamt) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.3.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z. B. 7,0 m	Höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Nutzungsschablone und s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.1 + 2.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 4 BauNVO
 Hp	Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null (üNN) (s. Nutzungsschablone und Eintragung in der Planzeichnung)	§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.1 + 3.2)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Verkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen
(„Stoverweg / Baeyerstraße“)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

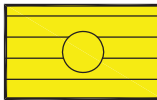


Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ver- und Entsorgung

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Trafostation

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Maßnahmen zur Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB



Bäume zu pflanzen
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 6.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 4.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St₁

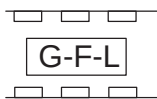
Stellplätze
(zugunsten des Teilgebietes SO 2.1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St₂

Stellplätze
(zugunsten des östlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Gewerbebetriebes Stoverweg 40)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



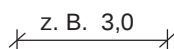
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Gehrechten
zu belastende Flächen
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Bemaßung in m

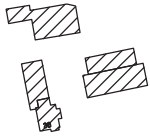
z. B.
SO 1

Bezeichnung der Teilgebiete

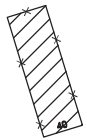


Werbepylon Bestand / Planung

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



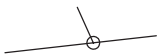
Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen



mit Realisierung zukünftig fortfallende Bäume

133

Flurstücksbezeichnung



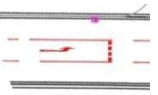
Flurstücksgrenze



Flur

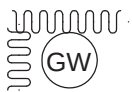


Gehweg / Fahrbahn / Gehweg



mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig erforderliche Fahrbahnmarkierungen auf dem „Stoverweg“

Nachrichtliche Übernahmen



Wasserschutzgebiet Neumünster,
Zone III B (WasSchGebV vom 12.02.1988)

§ 9 Abs. 6 BauGB



anbaufreie Strecke, gemessen vom äußeren
Rand der befestigten Fahrbahn, an der L 328

§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG
i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. Jahrgang 2017 Teil I Nr. 25, S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 07.07.2016.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.11.2016 durchgeführt worden.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.02.2017 frühzeitig unterrichtet worden.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

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

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand vom sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den

Öffentlich best. Verm.- Ing.
gez. Radeleff

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

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Ratsversammlung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung einschließlich Umweltbericht dazu auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden können, ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktueller Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung vom 22. Januar 2009 (GVObI. Schl.-H., S. 6ff) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ der Stadt Neumünster für das Gebiet beidseits der Baeyerstraße zwischen Stoverweg und Nobelstraße im Stadtteil Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.