

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Memellandstraße“

Entwurf der textlichen Festsetzungen zum Satzungsbeschluss

Teil B – TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB, BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2 Gliederung des Gewerbegebietes (GE) im Verhältnis zu anderen Gewerbegebieten im Hinblick auf das Störpotenzial und die Art der zulässigen Betriebe und Anlagen. (§ 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)

1.2.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind nur solche Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnologie, Medien, Biotechnologie, Medizintechnologie und Umwelttechnologie zuzuordnen sind.
Darüber hinaus sind Dienstleistungsbetriebe aus den Bereichen Forschung, Entwicklung und Wissenschaft sowie aus dem Ingenieurwesen zulässig.

1.2.3 Im Gewerbegebiet (GE) sind zudem ausnahmsweise folgende Nutzungen zulässig:
- freiberufliche Tätigkeiten gemäß § 13 BauNVO
- Anlagen für sportliche, soziale, kulturelle oder gesundheitliche Zwecke

Alle übrigen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 161 , sowohl aus der Planzeichnung als auch aus dem Text Teil B, gelten unverändert.

Dies gilt auch für die Textfestsetzung 1.3 (Beschränkung des Einzelhandels im Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE)).

Neumünster, den 12.01.2022

Fachdienst 61 - Stadtplanung- und Entwicklung
Abteilung 61.1 - Stadtplanung und Erschließung