

C. de Vries ÖbV
 Nachtreder 32
 24537 Neumünster
 Tel.: 04321/13315
 Fax: 04321/13430
 E-Mail: CVries@aol.com

Bebauungsplan Nr. 118
 - Sondergebiet - Oderstraße (FOC) -
 Teil A - Planzeichnung
 Maßstab 1 : 2000
 Entwurf, Stand 03.09.2007

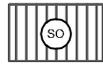
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen (s. Text)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Hinweise auf textliche Festsetzungen	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel: Hersteller- Direktverkaufszentrum für Markenartikel (Designer-Outlet-Centrum -DOC-) § 11 Abs. 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

16,5 m	Firsthöhe der Gebäude des DOC bezogen auf die Oberkante der Oderstraße in Höhe der senkrechten Mittellachse des Vorhabengrundstückes (s. Text)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) (s. Text) § 19 BauNVO

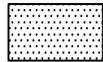
BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a	abweichende Bauweise
---	----------------------

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs.1 BauNVO



Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Einfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



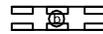
Trafostation

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



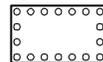
Mit Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Stadt Neumünster



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Stadt Neumünster

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

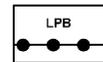
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Sonstige Anpflanzungen

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN -LÄRMSCHUTZ-

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (siehe Text)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 6 BauGB



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)



Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 Fernstraßengesetz

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

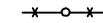
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



entfallende bauliche Anlagen



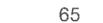
vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)



entfallende Grundstücksgrenzen



Parallelzeichen



Flurstücksnummer



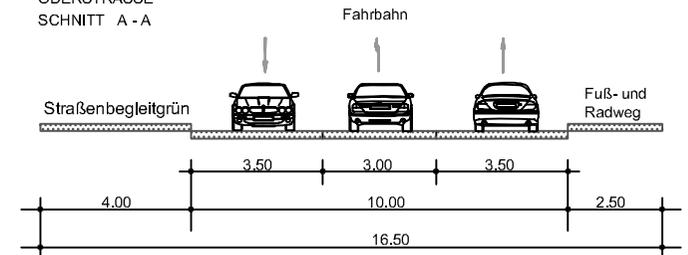
vorgesehene Verkehrsflächengestaltung



Übergabepunkt für Niederschlagswasser

STRASSENPROFIL M. 1 : 100

ODERSTRASSE
SCHNITT A - A



STRASSENPROFIL M. 1 : 100

ODERSTRASSE
SCHNITT B - B

