

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 59 „STOVERWEG / FRIEDRICH-WÖHLER-STRASSE“ (einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)

für das Gebiet zwischen der DB-Strecke Neumünster-Kiel im Osten, der Wegeparzelle im Gartengebiet zwischen den Bahngleisen (Flurstück 202, Flur 20, Gemarkung Neumünster - 4746), der ehemaligen Industriebahntrasse, der DB-Strecke Neumünster - Rendsburg sowie dem Stoverweg im Süden, dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ im Westen und dem Tungendorfer Graben im Norden

in den Stadtteilen Tungendorf und Gartenstadt

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 21 G des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 „Stoverweg / Friedrich-Wöhler-Strasse“ für das Gebiet zwischen der DB-Strecke Neumünster-Kiel im Osten, der Wegeparzelle im Gartengebiet zwischen den Bahngleisen (Flurstück 202, Flur 20, Gemarkung Neumünster - 4746), der ehemaligen Industriebahntrasse, der DB-Strecke Neumünster - Rendsburg sowie dem Stoverweg im Süden, dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ im Westen und dem Tungendorfer Graben im Norden in den Stadtteilen Gartenstadt und Tungendorf erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Bebauungsplan umfasst das Gebiet zwischen der DB-Strecke Neumünster-Kiel im Osten, der Wegeparzelle im Gartengebiet zwischen den Bahngleisen (Flurstück 202, Flur 20, Gemarkung Neumünster - 4746), der ehemaligen Industriebahntrasse, der DB-Strecke Neumünster - Rendsburg sowie dem Stoverweg im Süden, dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ im Westen und dem Tungendorfer Graben im Norden.
- (2) Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Plan im Maßstab 1 : 2.000, der Bestandteil dieser Bebauungsplansatzung ist, dargestellt.

§ 2 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

- (1) Die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe - mit Ausnahme von Kfz- / Kfz-Zubehör-Handelsbetrieben - im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

grundsätzlich unzulässig sind. Sie können ausnahmsweise unter den folgenden Voraussetzungen zugelassen werden:

- die Einzelhandelsnutzung muss in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendiensteinrichtungen stehen und
 - die Einzelhandelsnutzung muss den o.g. Einrichtungen gegenüber deutlich untergeordnet sein. Ihre Geschossfläche darf maximal 20 % der Brutto-Geschossfläche des jeweiligen Betriebes betragen, sie darf die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO jedoch nicht übersteigen.
- (3) Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen zulässigerweise errichteter Wohngebäude zulässig sind, wenn gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

§ 3 Hinweis

Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen (einfacher Bebauungsplan). Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 4 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den

Unterlehberg
Oberbürgermeister

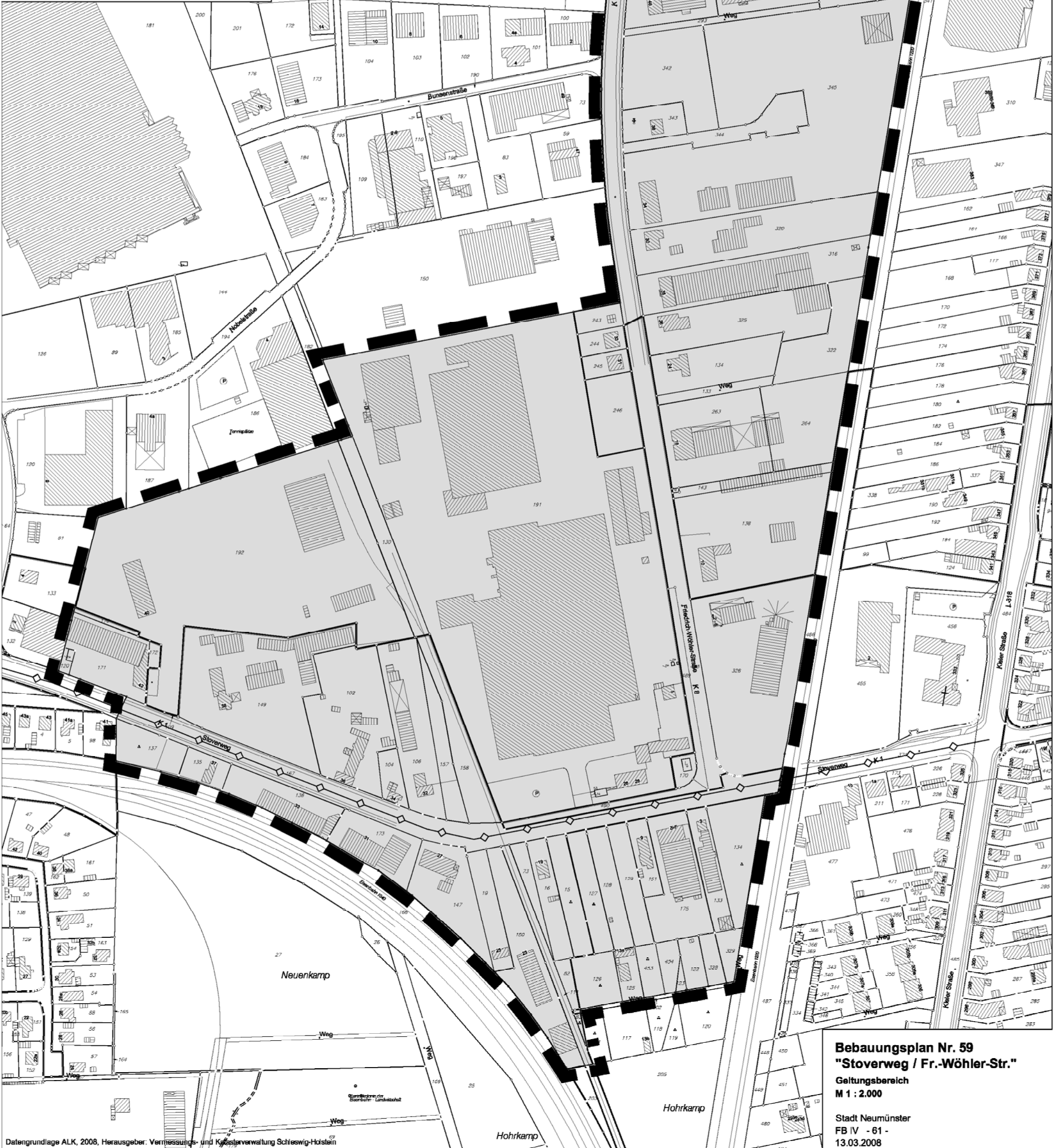


Übersichtsplan M 1 : 20.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Bebauungsplan Nr. 59
"Stoverweg / Fr.-Wöhler-Str."
Geltungsbereich
M 1 : 2.000
Stadt Neumünster
FB IV - 61 -
13.03.2008