

BEBAUUNGSPLAN NR. 36
„RENDSBURGER STRASSE ZWISCHEN SEDANSTRASSE UND RO-
BERT-KOCH-STRASSE“
DER STADT NEUMÜNSTER
(einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)

für das Gebiet der Grundstücke Rendsburger Straße 76a-78 (ge-
rade Hausnummern) und 81-111 (ungerade Hausnummern) sowie
Sedanstraße 13-25 (ungerade Hausnummern)
in den Stadtteilen Gartenstadt und Stadtmitte

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-Straße“ für das Gebiet der Grundstücke Rendsburger Straße 76a-78 (gerade Hausnummern) und 81-111 (ungerade Hausnummern) sowie Sedanstraße 13-25 (ungerade Hausnummern) in den Stadtteilen Gartenstadt und Stadtmitte erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Rendsburger Straße 76a-78 (gerade Hausnummern) und 81-111 (ungerade Hausnummern) sowie Sedanstraße 13-25 (ungerade Hausnummern).
- (2) Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2.500, der Bestandteil dieser Bebauungsplansatzung ist, dargestellt.

§ 2 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

- (1) 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.
- (2) Zusätzlich zu den Bestimmungen des Absatzes (1) sind in dem im Übersichtsplan dargestellten Teilgebiet A (Grundstücke Sedanstraße 13 - 25, Rendsburger Straße 31) Einzelhandelsbetriebe unter den folgenden Voraussetzungen allgemein zulässig:
 - die Verkaufsfläche darf maximal 400 m² betragen, und
 - es sind nur nahversorgungsrelevante Verkaufs-Hauptsortimente gemäß Nr. 1 und nicht zentrenrelevante Verkaufs-Hauptsortimente gemäß Nr. 3 der Sortimentsliste nach § 3 zulässig. Neben den zulässigen Hauptsortimenten ist der Verkauf zentren-

relevanter Ergänzungs- oder Randsortimente gemäß Nr. 2 der Sortimentsliste auf einem Anteil von maximal 10% der jeweiligen Verkaufsfläche zulässig.

§ 3 Sortimentsliste

1. Als nahversorgungsrelevante Sortimente werden definiert:
 - 1.1 Back- und Konditoreiwaren,
Metzgerei- / Fleischereiwaren,
Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren, etc.)
Getränke.
 - 1.2 Schnittblumen,
Zoologischer Bedarf.
 - 1.3 Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmitteln),
Parfümerieartikel,
Freiverkäufliche Apothekenwaren.
 - 1.4 Schreib- u. Papierwaren,
Zeitungen und Zeitschriften.

2. Als zentrenrelevante Sortimente werden definiert:
 - 2.1 Büroartikel,
Sortimentsbuchhandel.
 - 2.2 Herren-, Damen- und Kinderbekleidung,
sonstige Bekleidung (z.B. Berufsbekleidung, Lederbekleidung etc.),
Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren,
Wäsche und Miederwaren, Bademoden.
 - 2.3 Schuhe,
Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme.
 - 2.4 Glas, Porzellan, Feinkeramik,
Hausrat, Schneidwaren und Bestecke,
Haushaltswaren,
Geschenkartikel.
 - 2.5 Spielwaren,
Künstler-, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne,
Musikinstrumente und Zubehör,
Sammlerbriefmarken und -münzen.
 - 2.6 Sportbekleidung und -schuhe,
Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte),
Camping- und Outdoorartikel,
Waffen, Angler- und Jagdbedarf.
 - 2.7 Antiquitäten,
Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen,
Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen.
 - 2.8 Elektrokleingeräte (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.),
Leuchten und Lampen,
 - 2.9 Unterhaltungselektronik, Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte (sog. braune Ware),
Videokameras und Fotoartikel,
Telefone und Zubehör,
Bild- und Tonträger,
Computer und Zubehör, Software.

- 2.10 Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf,
Hörgeräte,
Augenoptikartikel.
 - 2.11 Uhren, Schmuck.
 - 2.12 Kinderwagen, Baby- und Kleinkindartikel,
Erotikartikel.
3. Als nicht zentrenrelevante Sortimente werden definiert:
- 3.1 Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel),
Gartenmöbel und Polsterauflagen,
Bettwaren, Matratzen,
Bodenbeläge, Teppiche.
 - 3.2 Bauelemente, Baustoffe,
Eisenwaren, Beschläge,
Elektroinstallationsmaterial,
Farben, Lacke,
Fliesen,
Tapeten,
Gartenbedarf und Gartengeräte,
Holz.
 - 3.3 Kamine und Kachelöfen,
KFZ- und Motorradzubehör,
Maschinen und Werkzeuge,
Pflanzen und Sämereien,
Sanitärbedarf,
Rollläden und Markisen,
Baumarktspezifische Waren.
 - 3.4 Elektrogroßgeräte (z.B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.) (weiße Ware),
Fahrräder und Zubehör,
Sportgroßgeräte.

§ 4 Hinweis

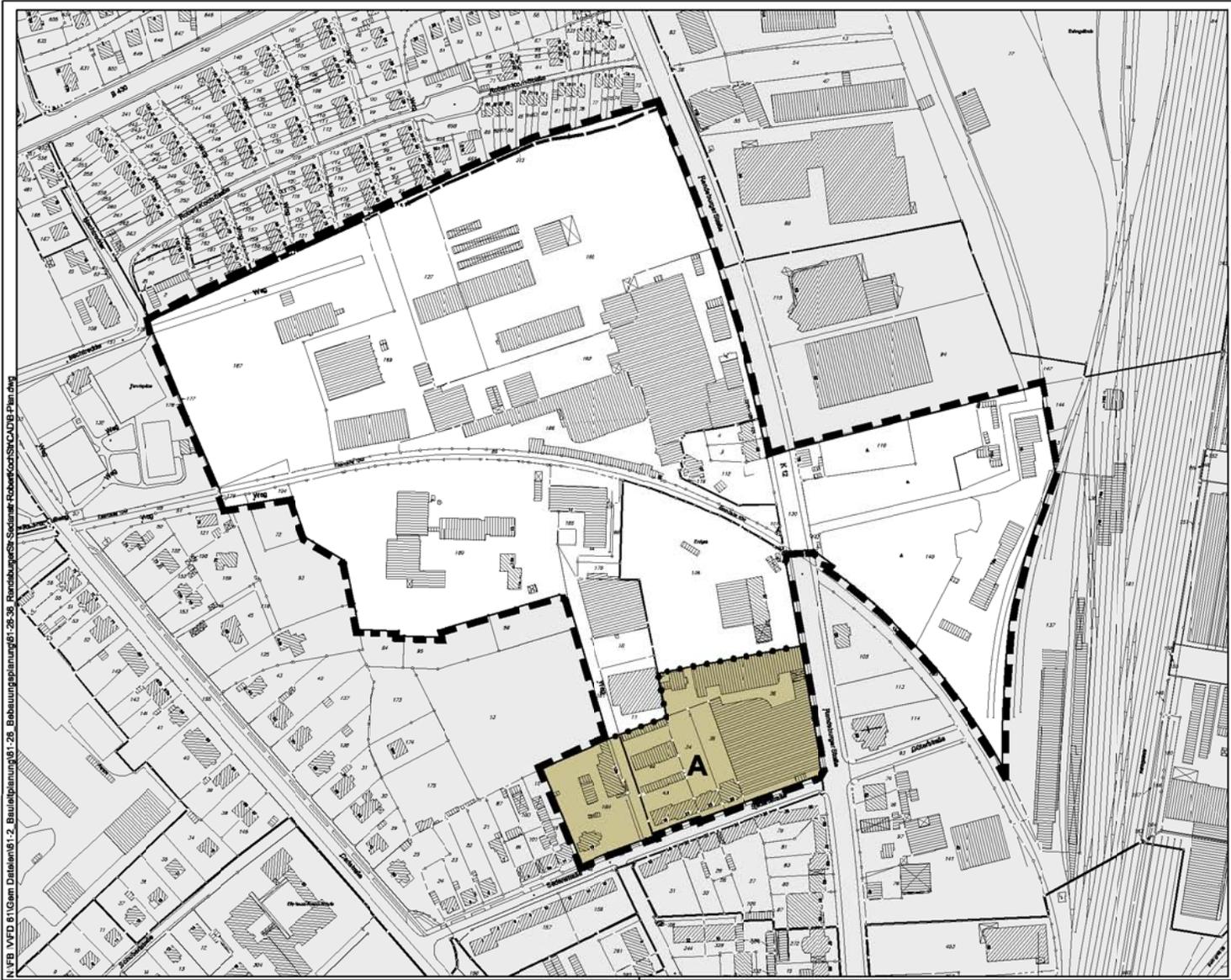
Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen (einfacher Bebauungsplan). Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach, soweit der Bebauungsplan hierzu keine Festsetzungen trifft.

§ 5 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den

Dr. Tauras
Oberbürgermeister



ALVB VFD 51\Geme. Datierens\1-2_Bauplanung\61-26_Bebauungsplanung\61-26-36_RendburgerSt. Siedlungs-RobertKochStrCAD\B_Plan.dwg

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

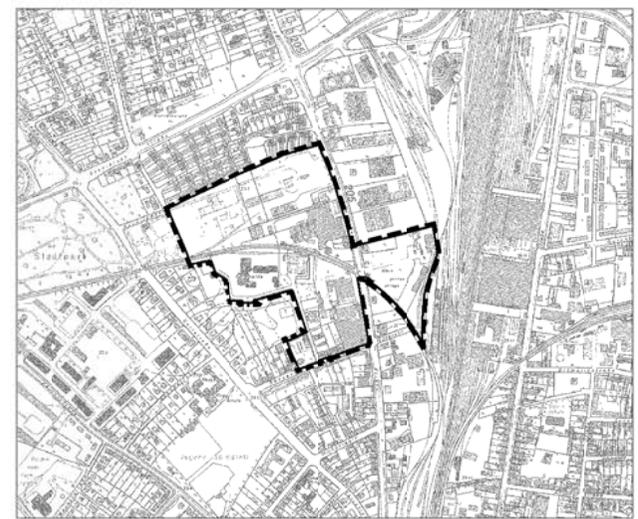
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Abgrenzung des Teilgebiets mit besonderen
Festsetzungen (zu § 2 (2) der Satzung)



Übersichtsplan M1 : 10.000



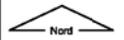
STADT NEUMÜNSTER

Der Oberbürgermeister - Fachbereich IV - Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 36
"Rendburger Straße zwischen Sedanstraße
und Robert-Koch-Straße"

unmaßstäblich
verkleinert

Satzungsanlage - Übersichtsplan



bearbeitet:	25.03.2009	E. Candan	Neumünster, den 10.08.2009
geändert:	10.08.2009	M. Duennemann	IA
Datengrundlage: ALK, 2009 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schl.-H.			