

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Bruttogeschossfläche von höchstens 17.700 m² zulässig; hiervon sind höchstens 2.000 m² für den Vertrieb von Bedarfsgütern des kurzfristigen Bedarfs (u. a. Nahrungsmittel ...) zulässig; auf der übrigen Fläche ist nur der Vertrieb von Bekleidungsartikeln sowie der Vertrieb der dazugehörigen Randsortimente Schuhe, Lederwaren und Reiseutensilien, deren jeweilige Verkaufsfläche die Grenze der Großflächigkeit nicht überschreiten darf und der Betrieb einer Textilreinigung und eines Reisebüros zulässig (§ 11 Abs. 1 BauNVO).

Im Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften gelten die Ausnahmenvorschriften über Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO über Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 1 Abs. 3 Satz 3 2. Halbsatz).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften dürfen Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Gesamtfläche von 15.440 m² errichtet werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise im Sondergebiet (SO): Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit ⑧ bezeichnete Fläche dient zur Begründung von Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Neumünster zwecks Verlegung unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Für die sonstige Anpflanzung zur Abschirmung der Grundstücke Grüner Weg 3 und Lindenstraße 84 - 90, an der jeweils rückwärtigen Grundstücksgrenze, ist auf dem Betriebsgelände der Firma Nortex ein berankerter Sichtschutzaun zu errichten und mit standortgerechten heimischen Kletter- / Schlingpflanzen zu bepflanzen, der eine Mindesthöhe von 3 m nicht unterschreiten und eine maximale Höhe von 5 m nicht überschreiten darf.

Auf den Anpflanzflächen sind freiwachsende Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Es sind 2mal verpflanzte, 125 cm - 150 cm hohe Pflanzen zu verwenden.

Im Sondergebiet (SO) sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Bäumen, mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm bis 18 cm (gemessen in 1 m Höhe), in der Weise zu gliedern und zu bepflanzen, dass auf jeweils 6 Stellplätze ein Baum entfällt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

In den Stellplatzanlagen ist im Kronenbereich der anzupflanzenden Bäume eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 6 m² und ein durchwurzelbarer Raum von 10 m³ anzulegen.

Der katastermäßige Bestand an
legungen der neuen Städtebau

Neumünster, den

Die Ratsversammlung hat die v
die Stellungnahmen der Träge
prüft. Das Ergebnis ist mitgete

Neumünster, den

Der Bebauungsplan, bestehen
(Teil B) wurde am
als Satzung beschlossen. Die
Beschluss der Ratsversammlun

Neumünster, den

Die Bebauungsplansatzung, be
Text (Teil B), wird hiermit aus

Neumünster, den

Der Beschluß des Bebauungspl
während der Dienststunden vo
den Inhalt Auskunft zu erhalten
gemacht worden. In der Beka
Verletzung von Verfahrens- ur
wägung sowie auf die Rechts
Fälligkeit und Erlöschen von E
wiesen worden. Auf die Verletz
Gemeindeordnung für Schlesv
ebenfalls hingewiesen. Die Sat

Neumünster, den