

BEBAUUNGSPLAN NR. 77
„KIELER STRASSE / AM TANNHOF“
DER STADT NEUMÜNSTER
(einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)

für das Gebiet der Grundstücke Kieler Straße 421 - 503 (ungerade Hausnummern) und 444 - 452 (gerade Hausnummern) sowie Am Tannhof 2 und 4 im Stadtteil Einfeld

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 „Kieler Straße / Am Tannhof“ für das Gebiet der Grundstücke Kieler Straße 421 - 503 (ungerade Hausnummern) und 444 - 452 (gerade Hausnummern) sowie Am Tannhof 2 und 4 im Stadtteil Einfeld erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Kieler Straße 421 - 503 (ungerade Hausnummern) und 444 - 452 (gerade Hausnummern) sowie Am Tannhof 2 und 4.
- (2) Der Geltungsbereich ist in dem der Satzung anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2.000 durch eine unterbrochen schwarz dargestellte Linie zeichnerisch abgegrenzt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

- (1) Die in den folgenden Bestimmungen enthaltenen Angaben zu den zulässigen bzw. unzulässigen Verkaufssortimenten von Einzelhandelsbetrieben beziehen sich auf die in § 3 dieser Satzung aufgeführte Sortimentsliste. Als „Verkaufssortimente“ werden die jeweilige Haupt-Verkaufssortimente der Betriebe bezeichnet. Zusätzliche Regelungen zu Ergänzungs- und Randsortimenten werden in Absatz (4) getroffen.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB wird festgesetzt, dass Einzelhandelsnutzungen - mit Ausnahme von Kfz- / Kfz-Zubehör-Handelsbetrieben - im Geltungsbereich des Bebauungsplanes grundsätzlich unzulässig sind.
- (3) Einzelhandelsnutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens eines der folgenden Merkmale erfüllen:
 - Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Verkaufssortimenten gemäß Nr. 1 der Sortimentsliste und einer Verkaufsfläche von maximal 100 m²,
 - Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen nicht zentrenrelevanten Verkaufssortimenten gemäß Nr. 3 der Sortimentsliste und einer Verkaufsfläche von maximal 800 m²,
 - Betriebe, deren Einzelhandelsnutzung in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendiensteinrichtungen steht und diesen Funktionen gegenüber deutlich untergeordnet ist. 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.
- (4) Bei den zulässigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Verkaufssortimenten ist auf einem Anteil von maximal 10% der Verkaufsfläche der Verkauf von zent-

renrelevanten Ergänzungs- oder Randsortimenten gemäß Nr. 2 der Sortimentsliste zulässig.

Bei den zulässigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Verkaufssortimenten ist auf einem Anteil von maximal 10% der Verkaufsfläche der Verkauf von nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Ergänzungs- oder Randsortimenten gemäß Nr. 1 und Nr. 2 der Sortimentsliste 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

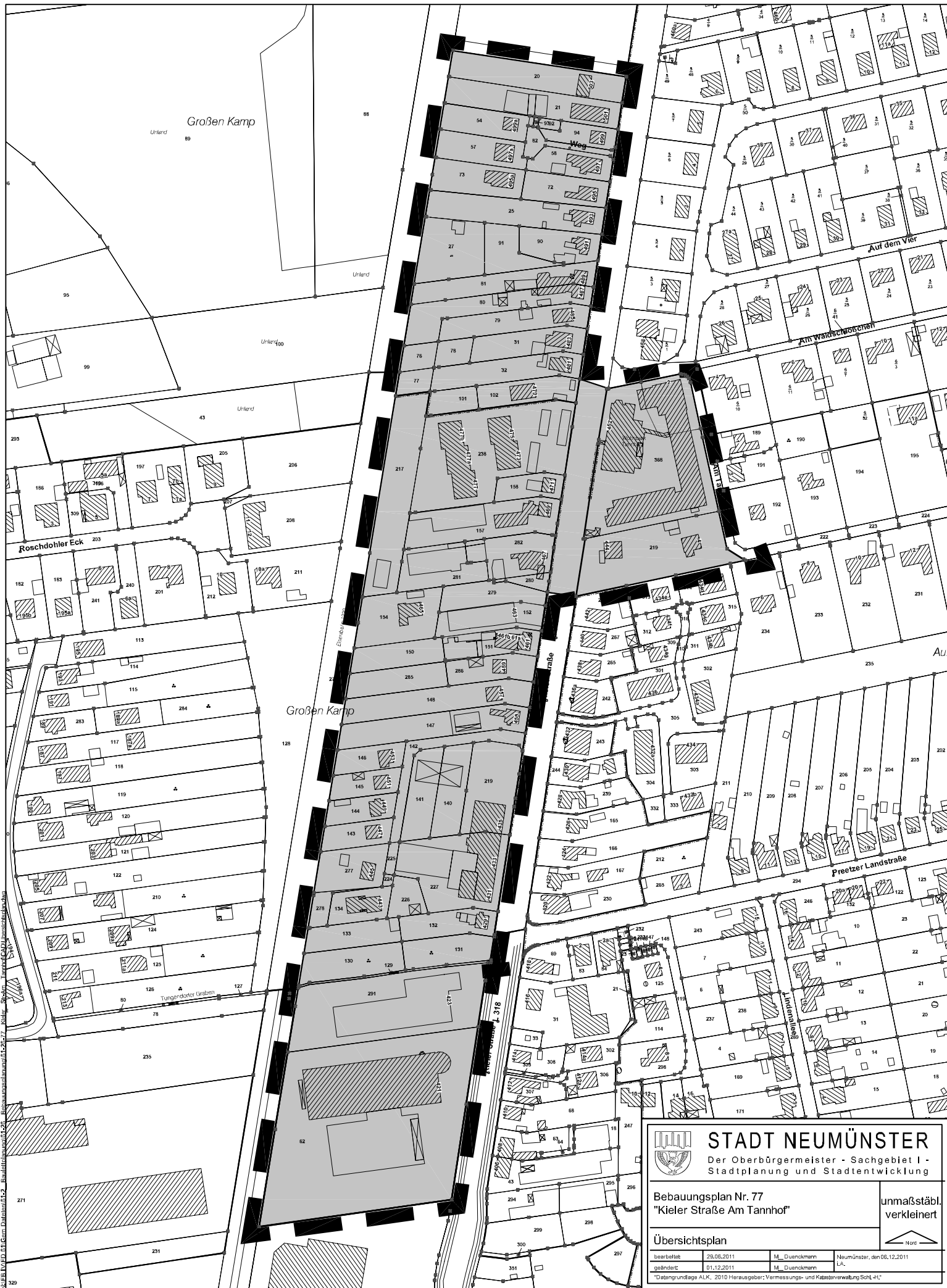
Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen (einfacher Bebauungsplan). Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach, soweit der Bebauungsplan hierzu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

§ 5 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister



STADT NEUMÜNSTER

Der Oberbürgermeister - Sachgebiet I -
Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 77
"Kieler Straße Am Tannhof"

unmaßstäbl.
verkleinert

Übersichtsplan

bearbeitet	28.06.2011	M. Quenckmann	Neumünster, den 06.12.2011
geändert	01.12.2011	M. Quenckmann	L.A.

"Datengrundlage ALK, 2010 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schl.-H."