BEBAUUNGSPLAN NR. 82
„RENDSBURGER STRASSE NÖRDLICH STOVERWEG“
DER STADT NEUMÜNSTER
(einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)

für das Gebiet der Grundstücke Rendsburger Straße 318 - 330 (gerade Hausnummern) und 315 - 341a (ungerade Hausnummern), Rungestraße 1 - 10 und Haberstraße 1 - 16 im Stadtteil Gartenstadt

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. 82 „Rendsburger Straße nördlich Stoverweg“ für das Gebiet der Grundstücke Rendsburger Straße 318 - 330 (gerade Hausnummern) und 315 - 341a (ungerade Hausnummern), Rungestraße 1 - 10 und Haberstraße 1 - 16 im Stadtteil Gartenstadt erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Rendsburger Straße 318 - 330 (gerade Hausnummern) und 315 - 341a (ungerade Hausnummern), Rungestraße 1 - 10 und Haberstraße 1 - 16.

(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 zentrenrelevanten 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. 82 "Rendsburger Straße nördlich Stoverweg"			unmaßstabl. verkleinert
Übersichtsplan			Nord
bearbeitet:	29.06.2011	M__Duenckmann	Neumünster, den 06.12.2011 i.A.
geändert:	01.12.2011	M__Duenckmann	

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