

**BEBAUUNGSPLAN NR. 86**  
**„ALTONAER STRASSE / GADELANDER STRASSE“**  
**DER STADT NEUMÜNSTER**  
**(einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)**

**für das Gebiet der Grundstücke Altonaer Straße 209 - 211 (ungerade Hausnummern) und Gadelander Straße 2 - 22 (gerade Hausnummern) im Stadtteil Wittorf**

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. 86 „Altonaer Straße / Gadelander Straße“ für das Gebiet der Grundstücke Altonaer Straße 209 - 211 (ungerade Hausnummern) und Gadelander Straße 2 - 22 (gerade Hausnummern) im Stadtteil Wittorf erlassen:

**§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Altonaer Straße 209 - 211 (ungerade Hausnummern) und Gadelander Straße 2 - 22 (gerade Hausnummern).
- (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 m<sup>2</sup>,
  - Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen nicht zentrenrelevanten Verkaufssortimenten gemäß Nr. 3 der Sortimentsliste und einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup>,
  - Betriebe, deren Einzelhandelsnutzung in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienststeinrichtungen 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**

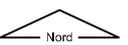
Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den .....

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister



N:\EB\IV\ED\_61\Gem\_Dat\61-2-26\_Bebauungsplanung\61-2-26-Altonaer\_Str\_Gadeler\_Str\_CAD\Übersichtsplan.dwg

|   |            |   |
|---|------------|---|
|  <h2 style="margin: 0;">STADT NEUMÜNSTER</h2> <p style="margin: 0;">Der Oberbürgermeister - Sachgebiet I -<br/>Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> |            |   |
| <p><b>Bebauungsplan Nr. 86</b><br/>"Altonaer Straße / Gadeler Straße"</p>   |            | <p><b>Maßstab:</b><br/>1:2000</p>   |
| <p><b>Übersichtsplan</b></p>  |            |  <p style="font-size: small;">Nord</p> |
| bearbeitet:   | 29.06.2011 | M_Duenckmann  |
| geändert:   | 01.12.2011 | M_Duenckmann  |
| Neumünster, den 06.12.2011  |            | I.A.  |
| *Datengrundlage ALK, 2010 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schl.-H.*  |            |   |