

## **Bebauungsplan Nr. 104 „Einkaufszentrum Sager-Viertel“**

### **- Übersicht über die geänderten Bestandteile des Bebauungsplanes zwischen der öffentlichen Auslegung und dem Satzungsbeschluss**

#### **Teil A – Planzeichnung**

Gegenüber der Planzeichnung zur öffentlichen Auslegung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1. In der Planzeichnung werden alle eingetragenen Denkmale, alle Kulturdenkmale und Gartendenkmale aufgenommen, auch wenn sie zukünftig entfallen; die eingetragenen Denkmale, die direkt an das Plangebiet angrenzen, werden nachrichtlich übernommen,
2. in der Planzeichnung werden Bäume, insbesondere Bäume im öffentlichen Raum als zu erhalten festgesetzt,
3. in die Planzeichnung werden anstatt der max. zulässigen Gebäudehöhe von 42,10 m ü. NN differenzierte max. Gebäudehöhen als direkten Eintrag im SO 1 aufgenommen,
4. in die Planzeichenerklärung werden die zu erhaltenden Bäume aufgenommen.

#### **Teil B – Text**

##### 1. Art der baulichen Nutzung

In der Ziffer 1.1.1 wird die max. zulässige Verkaufsfläche für das Sortiment Bekleidung / Textilien von 10.350 m<sup>2</sup> auf 8.000 m<sup>2</sup> verkleinert.

In Ziffer 1.1.4 wird der Satz

„Zur Verkaufsfläche zählen weiter nicht Flächen für Gastronomieeinrichtungen, Dienstleistungen, Apotheken, Frisör, Reisebüro etc.“ in

„Zur Verkaufsfläche zählen weiter nicht Flächen für Gastronomieeinrichtungen, eine (1) Apotheke, Dienstleistungen, wie z. B. Frisör, Reisebüro.“ geändert.

##### 2. Bauliche Höhen

In Ziffer 4.1 entfällt SO 1 42,10 m.

In Ziffer 4.3 wird der Text

„Im Sondergebiet SO 1 dürfen für bauliche untergeordnete Gebäudeteile und technisch bedingte Anlagen die auf der Planzeichnung festgesetzten max. Höhen der baulichen Anlagen um 3 m überschritten werden.“ in

„In der mit (a) bezeichneten Fläche des Sondergebietes SO 1 dürfen für baulich untergeordnete Gebäudeteile und technisch bedingte Anlagen die auf der Planzeichnung festgesetzten max. Höhen der baulichen Anlagen um 3 m überschritten werden. Untergeordnete Gebäudeteile und technisch bedingte Anlagen dürfen eine Fläche von jeweils 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.“

geändert.

##### 3. Örtliche Bauvorschriften / Werbeanlagen

In Ziffer 2. wird hinter dem Wort „Einkaufszentrum“ der Satz wie folgt ergänzt: „sowie die Bezeichnung des Gebäudes (Courierhaus)“.

Neumünster, den 27. Februar 2013  
Fachdienst  
Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Im Auftrage

Heilmann