

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Höhe der baulicher Anlagen (s. Text)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Hinweis auf textliche Festsetzungen	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sondergebiet (SO) für Einzelhandel und Gewerbe
§ 11 Abs. 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

13 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstgrenze, bezogen auf Fahrhahnoberkante des angrenzenden Fahrhahnabschnittes in m

IV Zahl der Vollgeschosse als Höschsgrenze
§ 17 Abs. 4 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
§ 19 BauNVO

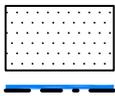
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
§ 20 BauNVO



Bereich der ausnahmsweise zulässigen Höhenüberschreitung für einen Werbepylon (s.Text)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs.1 BauNVO
Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

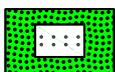
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Fuß- und Radweg



Straßen- und Wegebegleitgrün

FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Elektrizität

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Rückhaltebecken (unterirdisch)



Schutzgebiet für Grundwassergewinnung

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



anzupflanzende Bäume

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB



zu erhaltende Bäume



zu erhaltende Wallhecke

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Neumünster

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN - LÄRMSCHUTZ -

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Teilflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen zu Immissionsschutz (Emissionenkontingente, s. Text)



Abgrenzung der Teilflächen

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzungslinie

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB

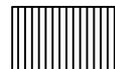


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

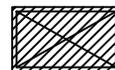
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



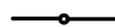
vorhandene bauliche Anlagen
(z. Wohngebäude mit Hausnummer)



vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude



entfallende bauliche Anlagen



vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt
(z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)



entfallende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

65

Flurstücksnummer

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Sondergebiet Rendsburger Straße"			Maßstab: ohne
Planzeichenerklärung			
bearbeitet:	18.03.2013	E_Candan	Neumünster, den 25.03.2013
geändert:	25.03.2013	E_Candan	i.A.