

**BEBAUUNGSPLAN NR. 78**  
**„ALTONAER STRASSE / ALEMANNENSTRASSE /**  
**WENDENSTRASSE“**  
**DER STADT NEUMÜNSTER**  
**(einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)**

**für das Gebiet zwischen der Altonaer Straße im Westen, dem Holsatenring, der Alemannenstraße und der Gotenstraße im Norden, den bebauten Grundstücken an der Boostedter Straße im Osten sowie der Kleingartenanlage „Hans Sass“ und den Bahn- und Bundeswehranlagen im Süden in den Stadtteilen Brachenfeld / Ruthenberg und Stadtmitte**

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 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 78 „Altonaer Straße / Alemannenstraße / Wendenstraße“ für das Gebiet zwischen der Altonaer Straße im Westen, dem Holsatenring, der Alemannenstraße und der Gotenstraße im Norden, den bebauten Grundstücken an der Boostedter Straße im Osten sowie der Kleingartenanlage „Hans Sass“ und den Bahn- und Bundeswehranlagen im Süden in den Stadtteilen Brachenfeld / Ruthenberg erlassen:

**§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Bebauungsplan umfasst das Gebiet zwischen der Altonaer Straße im Westen, dem Holsatenring, der Alemannenstraße und der Gotenstraße im Norden, den bebauten Grundstücken an der Boostedter Straße im Osten sowie der Kleingartenanlage „Hans Sass“ und den Bahn- und Bundeswehranlagen im Süden.
- (2) Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2.500, der Bestandteil dieser Bebauungsplansatzung ist, dargestellt.

**§ 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 (5) 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 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.
- (5) Zusätzlich zu den Bestimmungen der Absätze (3) und (4) gelten in den gesondert bezeichneten Teilbereichen des Bebauungsplanes die folgenden Regelungen:
- In dem mit „A“ bezeichneten Teilbereich ist maximal ein Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 3 der Sortimentsliste und einer Verkaufsfläche von maximal 1.100 m<sup>2</sup> allgemein zulässig.
  - In dem mit „B“ bezeichneten Teilbereich ist maximal ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> allgemein zulässig. Ein Anteil von insgesamt maximal 50% der Verkaufsfläche darf durch nahversorgungs- oder zentrenrelevante Sortimente gemäß Nr. 1 und 2 der Sortimentsliste eingenommen werden, wobei je Einzelsortiment eine Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden darf.

### § 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**

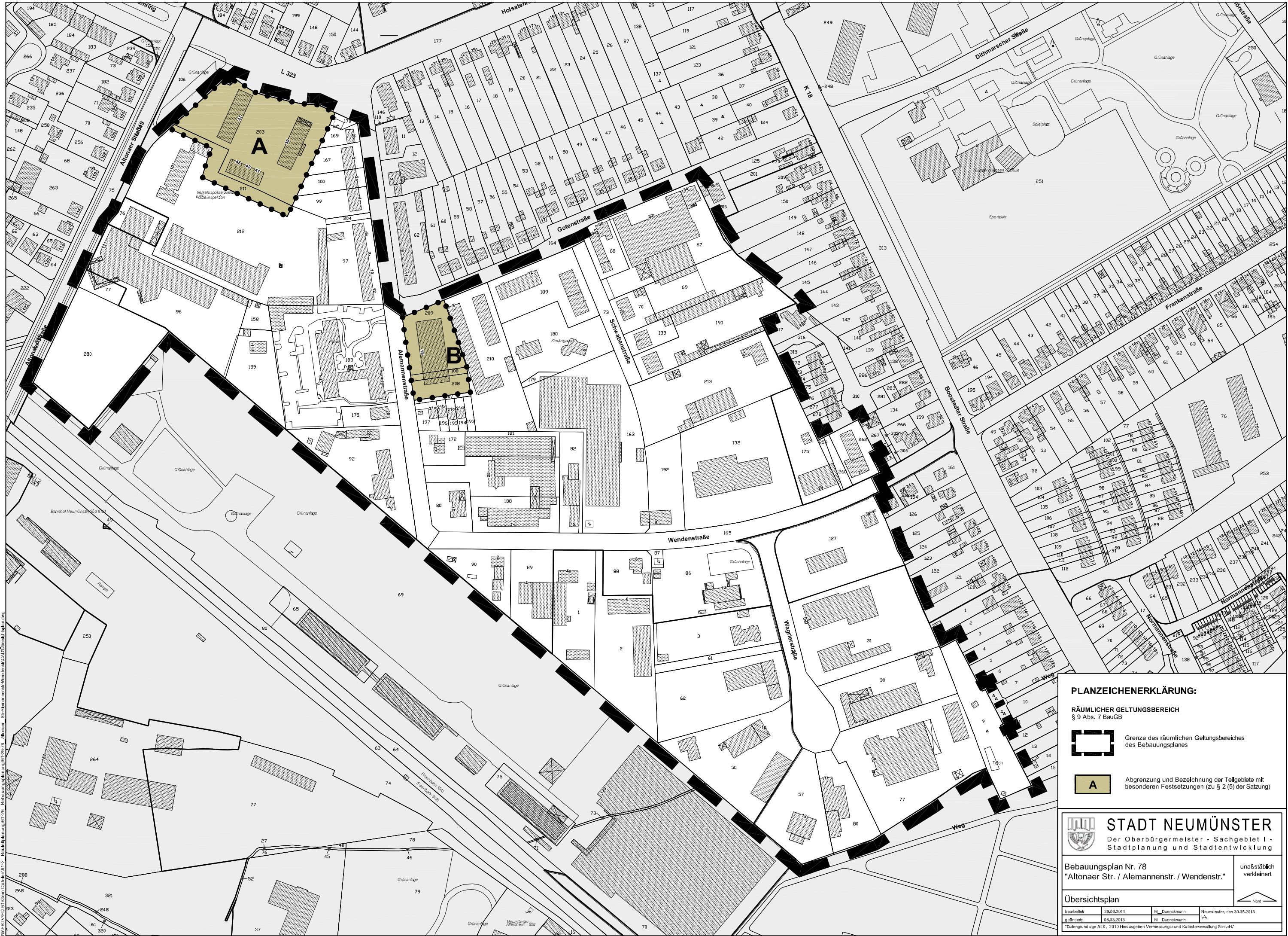
Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen (einfacher Bebauungsplan). Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach, soweit der Bebauungsplan hierzu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

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den .....


Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister




MFB IV/D 51/5 am 01.01.2013 - Einreichung 01/2013 - Bebauungsplanung § 9 Abs. 7 BauGB - Altonaer Str./Alemannenstr./Wendenstr. - Oberbürgermeisteramt

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Abgrenzung und Bezeichnung der Teilgebiete mit besonderen Festsetzungen (zu § 2 (5) der Satzung)

**STADT NEUMÜNSTER**  
Der Oberbürgermeister - Sachgebiet I - Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 78  
"Altonaer Str. / Alemannenstr. / Wendenstr." unabst. verkleinert

Übersichtsplan

bearbeitet:	29.06.2011	M. Quackmann	Neumünster, den 30.05.2013
geprüft:	05.03.2013	M. Quackmann	LA

\*Datengrundlage ALK, 2010 Herausgeber Vermessungs- und Katasterverwaltung Schl.-L\*