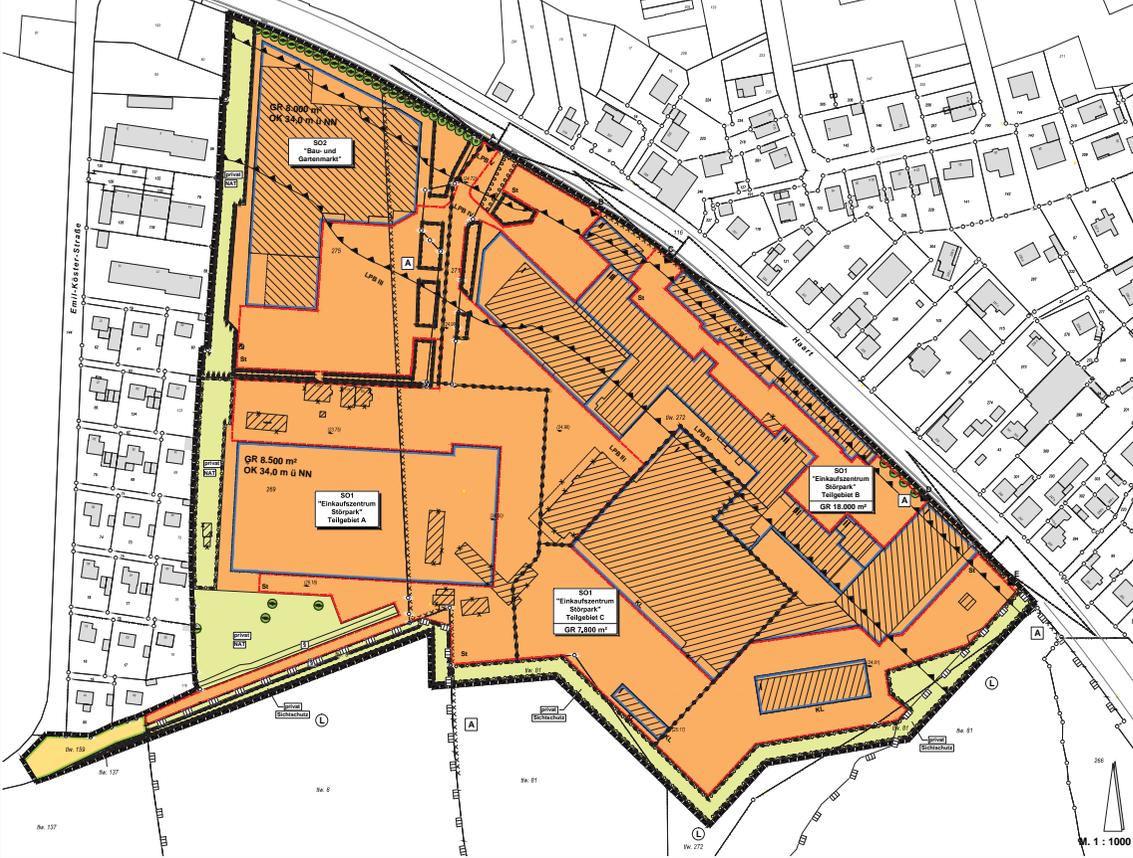


SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 128 "KÖSTERSCHE FABRIK" - 1. ÄNDERUNG -

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichnerklärung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Bauzeichnerklärung (BauZV) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.

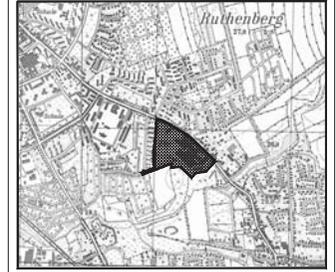
Planzeichen	Erklärungen	Bezugsgrundlagen
1 FESTSETZUNGEN	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 5 Abs. 11 BauNVO
SO	Sondergebiet SO1 "Einkaufszentrum Störpark" SO2 "Bios und Gartenmarkt"	§ 11 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung	GR Grundfläche als Höchstmaß I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß OK Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normalnull als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 5 Abs. 11 BauNVO § 19 Abs. 2 BauNVO § 20 Abs. 1 BauNVO § 18 BauNVO
3 Überbaubare Grundstücksfläche	Baugesamte	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
4 Verkehrsflächen	Strassenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5 Grünflächen	Ein- / Ausfahrt mit Bezeichnung Nur Ein- / Ausfahrt A private Grünflächen Schutz durch Bäume und Sträucher retainierte Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
6 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Anpflanzung von Bäumen Erhaltung von Bäumen Umpflanzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Umpflanzung von Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Umpflanzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Erreichung von Natur und Landschaft	Keine Lockerungen zulässig (siehe Ziffer 5 Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
8 Sonstige Planzeichen	Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten Lärmschutzbereich nach DIN 4109 November 1989 Nur Lärmschutzbereich IV Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 1 Abs. 4 BauNVO § 9 Abs. 7 BauGB
9 KENNZEICHENUNGEN	Umpflanzung der Flächen, deren Böden erheblich mit unempfindlichen Stoffen belastet sind (altlastig)	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
10 MACHWICHTIGE ÜBERNAHMEN	Landschaftsrechtsgelände "Stadtrand Neumünster" gesetzlich geschützter Krater	§ 9 Abs. 8 BauGB § 28 BauStättG i.V.m. § 15 LandesG § 30 BauStättG i.V.m. § 21 LandesG
11 Darstellung ohne Normcharakter	künftig entfallender Gebäudebestand Sichtfläche für Anfahrtsicht gemäß RAStB, Ziffer 6.3.9.3. Schrankenlänge 70 m vertikale Gebäudehöhe hochliegende Lärmschutzwand Höhe = 5 m über Stellplatzfläche	§ 9 Abs. 8 BauGB
12 PLANNUNTERLAGEN	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer vorhandene Gebäude	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestützt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die von der Planung bezogenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 128, 1. Änderung, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 128, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungspflicht von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet vom bis (in der(n) in der(n) bekanntgegeben.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
Neumünster, den
.....
Der Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuem städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den
.....
Landesamt für Vermessung und Geoformation Schleswig-Holstein
Seigel
- Die Ratversammlung hat die vorgeschriebenen Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 128, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am beschlossen und zur Ausführung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Neumünster, den
.....
Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 128, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntgemacht.
Neumünster, den
.....
Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 128, 1. Änderung durch die Ratversammlung und die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Sperrstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Auslegung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erwidlungsgegenstände geltend zu machen und das Ergebnis dieser Anträge (§ 44 BauGB) hinzugeben worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit am in Kraft getreten.
Neumünster, den
.....
Der Bürgermeister

Präambel
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2011, und nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 128, 1. Änderung der Stadt Neumünster für das Gebiet südwestlich der L 322 "Haart", östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Strasse und nördlich des Landschaftsraumes der Gelenebek im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg ("Köstersche Fabrik"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

STADT NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 128 - KÖSTERSCHE FABRIK - - 1. ÄNDERUNG -



FÜR DAS GEBIET SÜDWESTLICH DER L 322 "HAART", ÖSTLICH DER WOHNBEBAUUNG DER EMIL-KÖSTER-STRASSE UND NÖRDLICH DES LANDSCHAFTSRAUMES DER GELENEBEK IM STADTTTEIL BRACHENFELD / RUTHENBERG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)

DER OBERBÜRGERMEISTER
FACHREISEN STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
BRACHENFELDER STRASSE 1 - 3
24534 NEUMÜNSTER • 04321 / 942 - 0
STAND: 05.09.2013