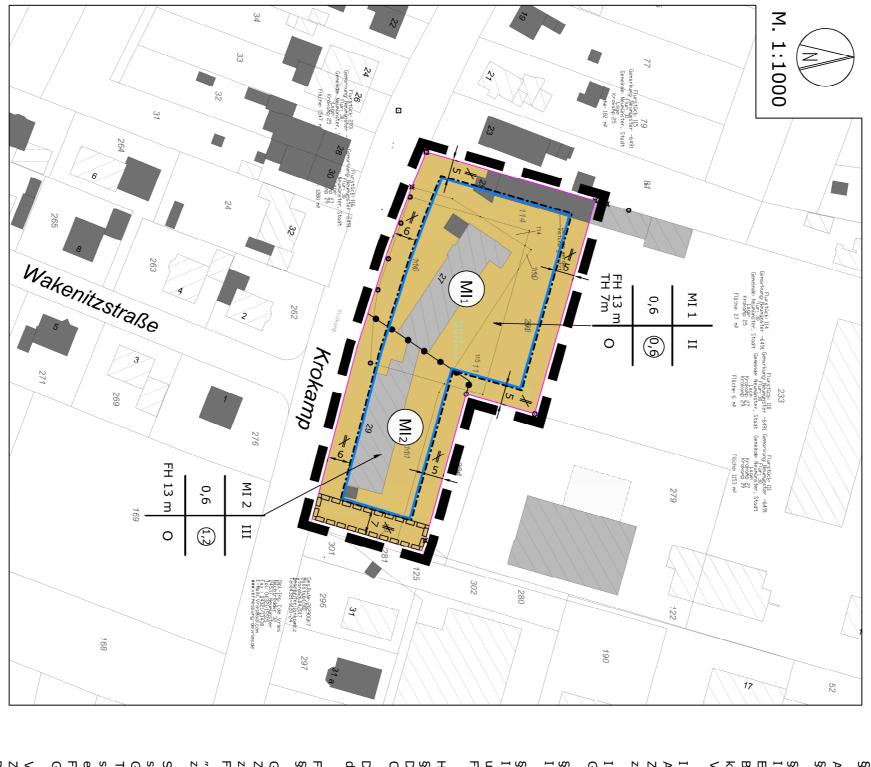
(1,2)

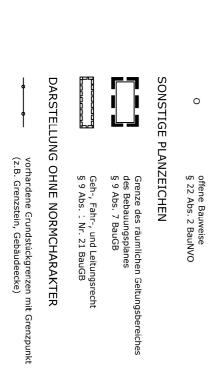
irsthöhe als Höchstgre 16 Abs. 3 BauNVO

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN ฟASS DER BA § 9 Abs. 1 Nr. 1 Ba 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ICHEN NUTZUNG B, § 16 Abs. 2 BauNVO Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO





usnahmen von den Festsetzungen können zugelassen achverständigen nachgewiesen wird, dass geringere M

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEG UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

sse von diesen Flächen reduziert ersickerung auf dem Grundstück sind adium im Rahmen des

Das mit einem Geh-, Fahr-rückwärtigen Grundstücke. und Leitungsr

PLANUNGSRECHTLICHE § 9 BauGB, BauNVO FESTSE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

and sportliche : 4a Abs. 3 Nr. NVO (Geschäfts- und Bürogebäude, en sowie Betriebe des Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, xcke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und auNVO) unzulässig.

Im MI1 können die Nummern 2 und 5 des § 6 Abs.2 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, Zwecke) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die

Im MI2 sind die Nummern 1, 6 und 7 des § 6 Abs. 2 Ba Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig. NVO (Wohngebäude,

§ 1 Abs. 6 BauNVO Im MI1 und MI2 sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Ba uNVO (Vergnügungsstätten) unzulässig.

Die zulässige Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen wird im MI1 auf 7m, der zugehörigen Erschließungsstraße, begrenzt. sen ab Oberkante

dem Gewerbegebiet "Gadelander Straße/ Krokamp" eßenden Fassaden mit Ausrichtung nach Norden nur er von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1 anforderungen" (2016) sind an diesen Fassaden nur Räume erforderlich sind.

II der DIN 4109-1 sind in Abhängigkeit der das erforderlichen Schalldämmmaß im Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um lle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam er Außenwandfläche zur Grundfläche siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, nforderungen (2016)).

Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalles Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt dur uphysiker) zu berechnen. dämmmaßes der Umfassungsbauteile ch einen Sachverständigen (Architekt,

werden, soweit durch eir aßnahmen ausreichen.

שachern sind auf dem Grundstück unterii · Mulden zu versickern. Eine Schachtversi ind oberflächlich über Mulden מלפר ft איל twässern. ück unterirdisch über flach verlegte Rigolen oder chachtversickerung ist nicht zulässig. Stellplätze-oder flächig über den Oberboden auf dem

ıdstück dient der Erschließung

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

TZUNGEN

BauNVO (Geschäfts- und Bürogebäude, soziale, gesundheitliche und sportliche se in einem untergeordneten Verhältnis

Ξ. die Einzelha stehen.

mit Herstellungs-, Wartung-, Reparatur-andelsnutzung muss zu den genannten

HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Die zulässige Firsthöhe (FH) baulich Oberkante der zugehörigen Erschließ

FLÄCHEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCH §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

bedürftigen Räume vorgesehen werden, ngen an der Außenfassade zu schützen. In liegenden Immissionsort im Sinne der zu öffnenden Fensterteiles eines n. Der Einbau von Schallschutzfenstern außen vor dem zum Belüften notwendigen als Maßnahme zum Schutz vor

aden die erforderliche iches III der DIN 4109 schutzbedürftigen Räume im Sinne der ıforderungen" (2016) sind für alle dem ı Schalldämmmaße der Außenbauteile ·1 in allen Geschossen vorzusehen.

Neumünster, den

STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, müssen allseits einen Abstand von mindestens 6 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-Umweltausschusses vom **02.02.2017**. Die ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Holsteinischen Courier **11.05.2017** erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. **18.05.2017** durchgeführt. 1 BauGB wurde
- 3. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der katastermäßige Bestand am ______sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

öffentlich bestellter Ve

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am2017 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom2017 gebilligt.

Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister Stadtplanung und Stadtentwicklung Im Auftrag

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Neumünster, den der Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister wird hiermit

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister planung und Stadtentwicklur Im Auftrag

RECHTSGRUN DLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057). Baugesetzbuch (BauGB) geändert durch Artikel 1) in der Fassung der vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057).
§ 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 14. Juni 2016 (GVOBI. Schl.-H. S. 369).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057)., sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 14. Juni 2016 (GVOBI. Schl.-H. S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom "GEWERBEGEBIET GADELANDER STRASSE / KROKAMP" für für das Gebiet zwischen der Straße Krokamp im Süden und den Flurstücken 233 und 294 im Norden im Stadtteil Wittorf, bestehend aus der Planzeichnung erlassen:

□:

GEWERBEGEBIET GADELANDER STRAßE / KROKAMP SATZI DES E ZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSSPLANES NR. 117

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER STRAßE KROKAMP IM SÜDEN UND DEN FLURSTÜCKE 233 UND 294 IM NORDEN IM STADTTEIL WITTORF

