

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66 - BLÖCKENKAMP / GEWERBEGEBIET BAEYERSTRASSE-

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER BAEYERSTRASSE, SÜDLICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS UND NÖRDLICH DER NOBELSTRASSE IM BEREICH MEYENWISCHSEEGEN IM STADTTEIL GARTENSTADT BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B).



 Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister		Stadtplanung / Stadtentwicklung			
Verfahrensstand nach BauGB	§3(1) ☒	§4(1) ☒	§4(2) ☒	§3(2) ☒	§4a ☐
§10 ☒	bearbeitet: KS / CB / GJ		ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG entwickeln und gestalten Baum Schwormstede Stellmacher PartGmbH Graumannsweg 69 22087 Hamburg www.archi-stadt.de hamburg@archi-stadt.de		Neumünster, den _____. _____. _____. i.A.
geändert:	16.05.2023	GJ, YB			
Datengrundlage: ALKIS, Stadt Neumünster, 13.07.2021					



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Gewerbegebiet, nummeriert
§ 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

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

z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ),
als Höchstmaß
§ 19 BauNVO

z.B. GH=15m Gebäudehöhe,
als Höchstmaß
§ 18 BauNVO

Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

a abweichende Bauweise
(vgl. textl. Festsetzung ___)
§ 22 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



öffentliche
Straßenverkehrsfläche



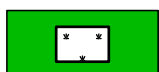
Straßenverkehrsfläche
besonderer Zweck-
bestimmung
hier: Fuß- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



naturbelassene Grünfläche,
öffentlich
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



öffentlicher Graben
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum
Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



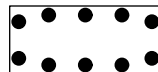
mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.1



mit Fahrrechten zu belastende Fläche
gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.2

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen.
Siehe textliche Festsetzung Nr. 8.2.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Baum zum Erhalt
§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Räumlicher Geltungsbereich

§ 9 Abs. 7 BauGB



Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene bauliche
Anlagen (z. B. Wohn-
gebäude mit Haus-Nr.)



vorhandene
Grundstücksgrenzen

z.B. 114

Flurstücksnummer



Baugrenze gem. geltendem
Planrecht der umliegenden
Bebauungspläne



vorhandene Bäume