

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 87 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.02.2005 (GVBl. Schl.-H. S. 87) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.02.2005 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 945, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEXT (Teil B)

Vorname: Es gilt die Bauartungsverordnung I d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 444).

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE (e) sind Betriebe und Anlagen gemäß § 6 (2) Nr. 2-6 BauNVO zulässig.
 - 1.2 In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE (e) sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentralrelevanten Sortimenten unzulässig:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Drogerieartikel (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Parfümwaren
 - Papier- und Schreibwaren, Schulfächer, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
 - Blumen, Tiere, Zoofutik, Tierpflege und Tierhaltung
 - Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Woll-Handarbeiten, sonst. Textilien
 - Schuhe, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren, Hüte, Schirme, Orthopädie
 - Spiel- und Bastartikler (Spielwaren)
 - Sport- und Freizeitartikel
 - Nähmaschinen inkl. Nähzubehör
 - Beleuchtungskörper
 - Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik
 - Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren
 - Foto- und Videogeräte
 - Elektronischen Unterhaltungselektronik
 - Elektrowaren wie Küchengeräte etc.
 - Musikinstrumente, Tonträger
 - Optische und fernmechanische Erzeugnisse
 - Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Zubehör
 - Waffen und Jagdbedarf
2. Begrünung
 - 2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten Laubbäumen flächendeckend zu bepflanzen.
 - 2.2 Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch Bäume/Bepflanzungen zu gliedern. Dabei ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbäum zu pflanzen.
3. Werbeanlagen
 - 3.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und ausschließlich an der Straße der Leistung zulässig.
 - 3.2 Werbeanlagen sind nur unterhalb von Trauf- oder Firstlinien zulässig.
 - 3.3 Werbeträger sind unzulässig.
 - 3.4 Beleuchtete Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen der Grundstücke sind nur zulässig, wenn von ihnen keine die beschriftete Wohnnutzung beeinträchtigenden Lichtemissionen ausgehen. Die zulässigen Beleuchtungsanlagen dürfen in der Zeit von 22.00 - 8.00 Uhr in Richtung der Wohnbebauung eine Aufhellung von 1 Lux in der Summe nicht überschreiten.

Hinweise:

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen.
2. Bei Inanspruchnahme der Flächen des nach § 15 b LNatSchG geschützten Knicks ist vor Durchführung der entsprechenden Maßnahmen vom jeweiligen Grundstückseigentümer eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des Knicks bei der unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Kiel zu beantragen.

ZEICHENERKLÄRUNG
auf der Grundlage der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
FESTSETZUNGEN gem. §§ BauGB und BauNVO

- Grenzen des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiet (e) = eingeschränkt
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächenzahl mit Deckenmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Bauformen, Baukörper**
 - 0 Offener Bauweise
 - Baukörper
 - Quadratmeter Fläche
- Verkehrsmitteln**
 - — — Beschränkung des Ein- und Ausbaus
- Grünflächen**
 - Grünfläche / sonst. Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Beständen für Bepflanzungen und für die Einwirkung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fah- und Leihwegen zu betretende Flächen mit Angabe des Begrenzungs

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

- Nutzungsgrenzen
- Mehrere Rote

Stadtplanungsamt Landes-hauptstadt Kiel

BEBAUUNGSPLAN NR. 945
Baugebiet: Kiel - Russee, südlich der Rendsburger Landstraße, westlich der BAB A 215, östlich der Bebauung Rendsburger Landstraße 470 - 483

Bereichsgröße 1:1000

Erstellt und geprüft nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Art. 20 Abs. 1 Grundgesetz des Bundesstaats Kiel. Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Planzeichnung (Teil A) und des Textes (Teil B) dieses Bebauungsplans. Die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) sind der Ratversammlung der Landeshauptstadt Kiel am 12.02.2006 vorgelegt worden. Der Bebauungsplan Nr. 945 ist am 12.02.2006 durch die Ratversammlung der Landeshauptstadt Kiel beschlossen worden. Der Bebauungsplan ist der Ratversammlung der Landeshauptstadt Kiel zur Genehmigung vorgelegt worden. Der Bebauungsplan ist der Ratversammlung der Landeshauptstadt Kiel zur Genehmigung vorgelegt worden.

Kiel den: Landeshauptstadt Kiel
Die Oberbürgermeisterin
Bauressort
IA

Exp: Landeshauptstadt Kiel
Die Oberbürgermeisterin
Bauressort
IA

CAD 01.02.2006

Für die Erstellung des Bestandes im mehrheitlich ortsüblichen Gebiet der Katastern der Amtshilfe für die Herstellung und Bereinigung der Grundbuchkarte der Landeshauptstadt Kiel.

Der kartenmäßige Bestand am 17.01.2006 wurde der geographischen Informationssystem (GIS) der Landeshauptstadt Kiel übergeben.

Kiel den: Landeshauptstadt Kiel
Die Oberbürgermeisterin
Stadtverwaltungsamt
IA

Exp: