

**AUSSENBEREICHSSATZUNG „HEISCHREDDER“
DER STADT NEUMÜNSTER**
**für das Gebiet der Grundstücke Heischredder 65a - 87 und der
südlich angrenzenden Teilfläche des Gärtnereigrundstücks im
Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Die Begrenzung des Satzungsbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.
- (2) Im Einzelnen werden folgende Grundstücke vollständig erfasst: Gemarkung Neumünster - 6694, Flur 40, Flurstücke 66, 65, 8, 10, 11, 12, 13, 14, und 101.
Von folgenden Grundstücken wird jeweils der westliche Teil in einer Tiefe von rd. 60 m erfasst: Gemarkung Neumünster - 6694, Flur 40, Flurstücke 9, 15, 16 und 102.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann

- a) Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB und
 - b) Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen,
- nicht entgeggehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Weitere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 als Obergrenze festgesetzt. Dieses Maß kann durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegende Grundstücksfläche maßgeblich.
Abweichend von der o.g. Regelung wird für das Grundstück Heischredder 85 (Flurstück 15) keine Grundflächenzahl festgesetzt.
- (2) Die Bebauung wird auf ein Vollgeschoss begrenzt.
- (3) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen festgelegt, die in der dieser Satzung als Anlage beigefügten Planzeichnung eingetragen sind. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur untergeordnete Nebenanlagen sowie Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten zulässig. Auf dem Grundstück Heischredder 85 (Flur-

stück 15) sind außerhalb der überbaubaren Flächen auch die einer Gärtnerei zugeordneten gewerblichen Anlagen wie Gewächshäuser, Lagerschuppen etc. zulässig.

- (4) Es wird eine offene Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.
- (5) Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- (6) Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kanthölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.
- (7) Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind geschlossene Einfriedigungen wie Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

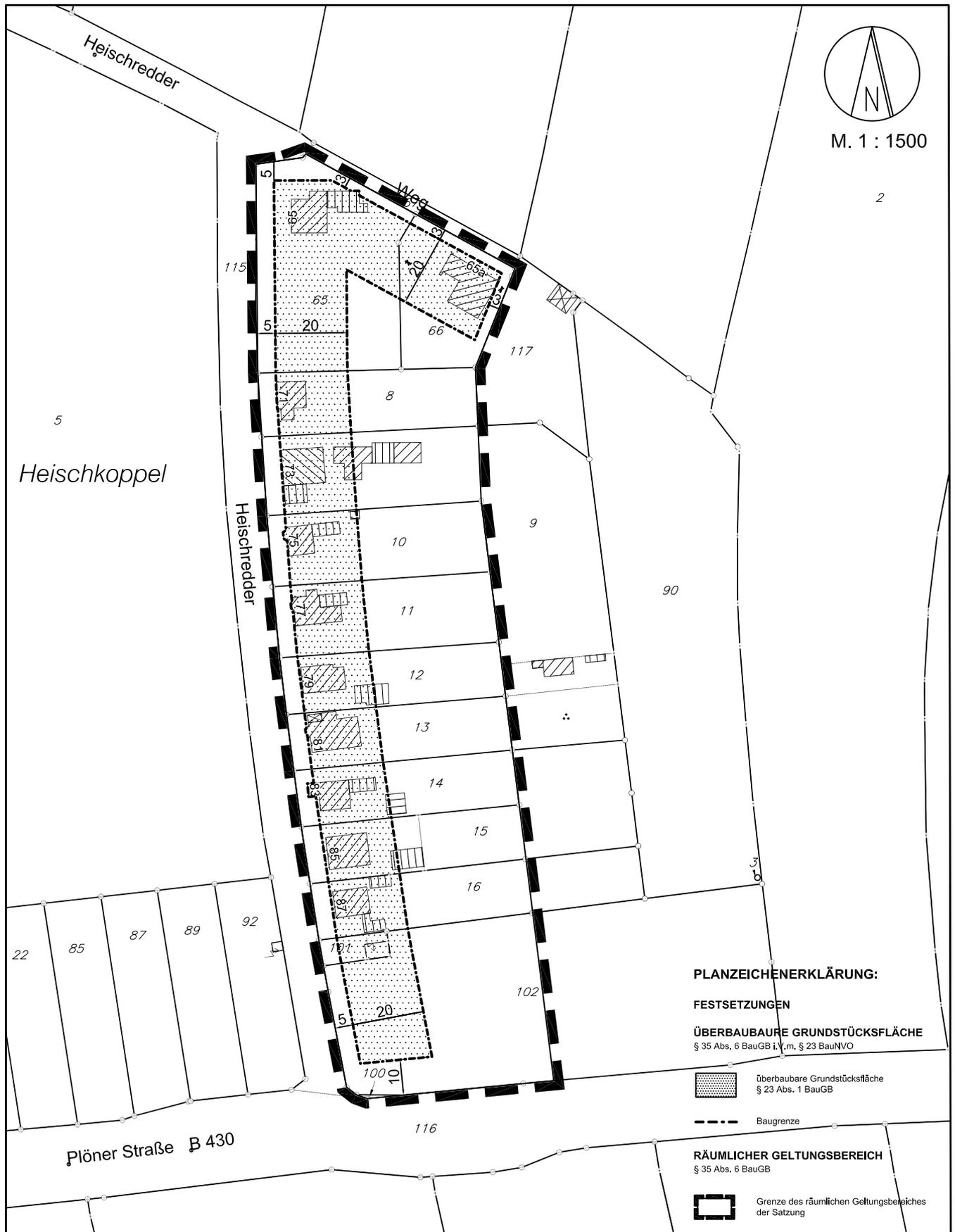
Neumünster, den

Unterlehberg
Oberbürgermeister



M. 1 : 1500

2



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN

ÜBERBAUBAURE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
§ 35 Abs. 6 BauGB i. V.m. § 23 BauNVO

 überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1 BauGB

 Baugrenze

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 35 Abs. 6 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Satzung

Außenbereichssatzung "Heischredder" der Stadt Neumünster

Anlage: Satzungsbereich /
überbaubare Grundstücksflächen