

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER
über die
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 107
„GEWERBEGEBIET SÜDLICH DER STRASSE KROKAMP BIS WÜH-
RENBEKSGRABEN, ZWISCHEN HARWEHGRABEN UND FELD-
WEG“
für das Gewerbegebiet südlich der Straße Krokamp bis Wührenbeksgra-
ben, zwischen Harwehgraben und Feldweg im Stadtteil Wittorf

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 213), zuletzt geändert am 16. Dezember 2002 (GVOBl. Schl.-H., S. 264), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom
folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Gewerbegebiet südlich der Straße Krokamp bis Wührenbeksg Graben, zwischen Harwehgraben und Feldweg“ für das Gewerbegebiet südlich der Straße Krokamp bis Wührenbeksg Graben, zwischen Harwehgraben und Feldweg im Stadtteil Wittorf erlassen:

§ 1 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Der Teil B - Text - des Bebauungsplanes Nr. 107 wird durch folgende Festsetzung ergänzt:

„MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 10 m, gemessen ab Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, begrenzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen kann als Ausnahme zugelassen werden,

- wenn die Höhenüberschreitung aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist, die betreffende bauliche Anlage nur einen untergeordneten Anteil der überbauten Fläche einnimmt und das zulässige Maß der baulichen Nutzung ansonsten nicht überschritten wird, sowie
- für jeweils maximal eine Werbeanlage je Betrieb an der Stätte der Leistung, sofern ihre Bauhöhe die festgesetzte zulässige Bauhöhe um nicht mehr als 5 m überschreitet, ihre gesamte Ansichtsfläche nicht mehr als 40 m² beträgt, und sie keine blinkende oder wechselnde Beleuchtung aufweist.“

§ 2 Vorgartengestaltung und Einfriedigungen

Die unter der Überschrift „Einfriedigungen und Vorgartengestaltung“ im Teil B - Text - des Bebauungsplanes Nr. 107 enthaltenen örtlichen Bauvorschriften mit dem Wortlaut

„Entlang der Straßenbegrenzungslinien sind Vorgartenflächen in mind. 3 m Tiefe gärtnerisch anzulegen.

In der Mitte der Vorgartenflächen, Flächen der Sichtdreiecke ausgenommen, sind eingegrünte Einzäunungen bis zu 2,00 m Höhe aus kunststoffummanteltem Maschendrahtzaun zwischen Stahlstützen zulässig.“

werden aufgehoben und durch folgende örtlichen Bauvorschriften ersetzt:

„VORGARTENGESTALTUNG UND EINFRIEDIGUNGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 LBO

Auf den Baugrundstücken sind entlang der Straßenbegrenzungslinien Vorgartenflächen in mindestens 3 m Tiefe gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

Geschlossene Grundstückseinfriedigungen wie Mauern, Sichtschutzzäune etc. sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.“

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den

Unterlehberg
Oberbürgermeister