

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER
über die
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 109
„GEBIET AN DER VERLÄNGERTEN WESERSTRASSE SÜDLICH
DES BAUGEBIETES BEBAUUNGSPLAN NR. 107“
für das Gebiet an der verlängerten Weserstrasse südlich des Baugebietes
Bebauungsplan Nr. 107 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. 109 „Gebiet an der verlängerten Weserstraße südlich des Baugebietes Bauungsplan Nr. 107“ für das Gebiet an der verlängerten Weserstraße südlich des Baugebietes Bauungsplan Nr. 107 im Stadtteil Wittorf erlassen:

§ 1 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Der Teil B - Text - des Bebauungsplanes Nr. 109 wird durch folgende Festsetzung ergänzt:

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

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf folgende Maße, gemessen ab Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, begrenzt:

- 10 m in den Gewerbegebieten,
- 12 m in den Industriegebieten.

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. 109 enthaltenen örtlichen Bauvorschriften mit dem Wortlaut

„Entlang der Straßenbegrenzungslinien sind Vorgartenflächen in mindestens 3 m Tiefe gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

In mindestens 1,50 m Entfernung von den Straßenbegrenzungslinien, Flächen der Sichtdreiecke ausgenommen, sind eingegrünte Einzäunungen bis zu 2 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.“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den

Unterlehberg
Oberbürgermeister