

**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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 10.07.2007 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Die Außenbereichssatzung umfasst die Grundstücke der Gemarkung Neumünster - 6694, Flur 40, Flurstücke 66, 65, 8, 10, 11, 12, 13, 14, und 101 sowie den westlichen Teil in einer Tiefe von rd. 60 m der Grundstücke der Gemarkung Neumünster - 6694, Flur 40, Flurstücke 9, 15, 16 und 102.
- (2) Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 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 entgegengehalten 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 BauN-VO 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 hiervon 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 dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan eingetragen sind. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur untergeordnete Nebenanlagen sowie Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten zulässig.

Auf dem Grundstück Heischredder 85 (Flurstück 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 Hinweise

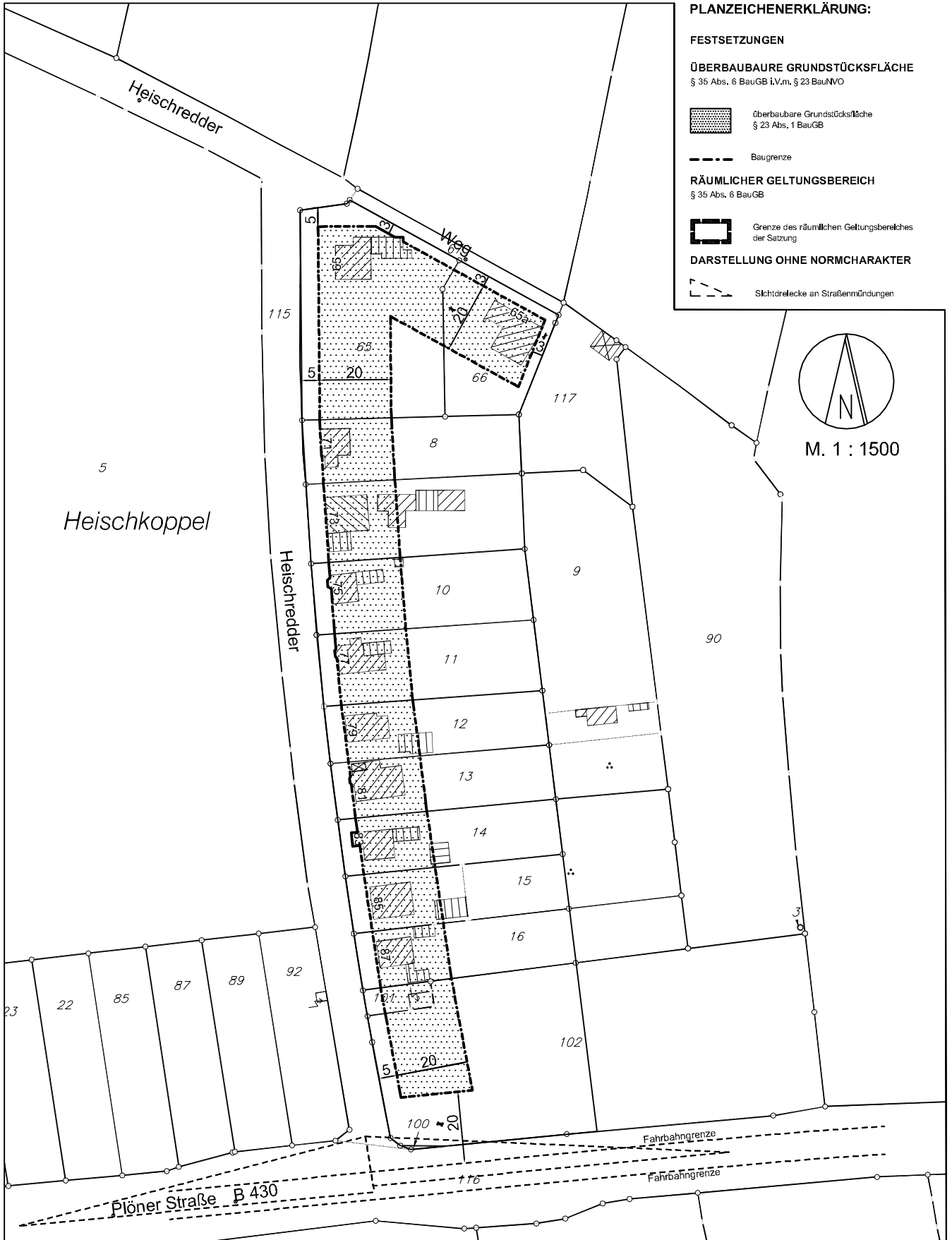
- (1) In einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 430, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (§ 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz - FStrG -).
- (2) Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Bundesstraße 430 nicht angelegt werden.
- (3) Das in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan dargestellte Sichtdreieck ist von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante sowie von Stellplätzen dauernd freizuhalten.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den 12.07.2007


Unterlehberg
Oberbürgermeister



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

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

 Sichtdreiecke an Straßenmündungen



M. 1 : 1500

**Außenbereichssatzung
 "Heischredder" der Stadt Neumünster**

Anlage: Satzungsbereich /
 überbaubare Grundstücksflächen