

**SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER**  
**über die**  
**2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 111**  
**„Industrie- und Gewerbegebiet Sonnenhof“**  
**für das Gebiet zwischen den Industrie- und Gewerbegebieten am Krokamp**  
**und an der Oderstraße, dem vorhandenen Industriegleis, der AKN-**  
**Eisenbahnlinie und dem Feldweg am ehemaligen Sonnenhof in den Stadt-**  
**teilen Gadeland und 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. 111 „Industrie- und Gewerbegebiet Sonnenhof“ für das Gebiet zwischen den Industrie- und Gewerbegebieten am Krokamp und an der Oderstraße, dem vorhandenen Industriegleis, der AKN-Eisenbahnlinie und dem Feldweg am ehemaligen Sonnenhof in den Stadtteilen Gadeland und 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 in den Gewerbegebieten 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 m<sup>2</sup> 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. 111 enthaltenen örtlichen Bauvorschriften mit dem Wortlaut

„Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorgärten in mindestens 3 m Tiefe gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Innerhalb der Vorgärten - in mindestens 1,5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie - sind eingegrünte Einfriedigungen bis zu 2,0 m Höhe aus kunststoffummanteltem Maschendrahtzaun zwischen Stahlstützen zulässig.“

werden aufgehoben und durch folgende örtlichen Bauvorschriften ersetzt:

„VORGARTENGESTALTUNG UND EINFRIEDIGUNGEN  
§ 92 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