

**SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER**  
**über die**  
**2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 116**  
**„INDUSTRIE- UND GEWERBE GEBIET AN DER SÜDUMGEHUNG“**  
**für das Gebiet zwischen Südumgehung, AKN-Eisenbahnlinie, Hartwigswalder Au und Altonaer Straße in den Stadtteilen 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. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ für Gebiet zwischen Südumgehung, AKN-Eisenbahnlinie, Hartwigswalder Au und Altonaer Straße in den Stadtteilen Gadeland und Wittorf erlassen:

**§ 1 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen**

Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 in den Teil B - Text - eingefügte Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung mit dem Wortlaut

„Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen kann zugelassen werden, wenn die Höhenüberschreitung aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist, die Höhenüberschreitung nur einen untergeordneten Flächenanteil des Baugrundstücks einnimmt und die zulässige Baumasse nicht überschritten wird.“

wird aufgehoben und durch folgende Festsetzung ersetzt:

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

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 den Überschriften „Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen“ und „Einfriedigungen“ im Teil B - Text - des Bebauungsplanes Nr. 116 enthaltenen örtlichen Bauvorschriften mit dem Wortlaut

„Die nicht überbauten Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraßen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Linie in beidseitiger Verlängerung der vordersten Gebäudefront dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden; sie sind gärtnerisch zu gestalten. Stellplätze in begrenzter Anzahl (bis zu 20% der Pflichtstellplätze) können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die gärtnerische Gestaltung in ihrem Gesamteindruck gewahrt bleibt.

(...)

Wenn eine straßenseitige Einfriedigung der Grundstücke erforderlich ist, dann ist diese auf oder hinter einer Linie in beidseitiger Verlängerung der vordersten Gebäudefront zu errichten. Soweit sich besondere Anforderungen an die Sicherung des Betriebsgrundstückes gegen unbefugtes Betreten stellen, kann ausnahmsweise gestattet werden, daß Einfriedigungen bis zu einem Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. An den übrigen Grundstücksseiten dürfen die Grundstücke - wenn im Randbereich private Grünflächen festgesetzt sind - nur an deren Innenseite eingefriedigt werden.“

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.

An den übrigen Grundstücksseiten dürfen die Grundstücke - wenn im Randbereich private Grünflächen festgesetzt sind - nur an deren Innenseite eingefriedigt werden.“

## **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den .....

Unterlehberg  
Oberbürgermeister