

**SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER**  
**über die**  
**4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66**  
**„BLÖCKENKAMP“**  
**für das Gebiet nördlich des Stoverweges, zwischen der Bundesstraße 205**  
**und der Friedrich-Wöhler-Straße in den Stadtteilen Gartenstadt und**  
**Tungendorf**

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 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ für das Gebiet nördlich des Stoverweges, zwischen der Bundesstraße 205 und der Friedrich-Wöhler-Straße in den Stadtteilen Gartenstadt und Tungendorf erlassen:

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

Der Teil B - Text - des Bebauungsplanes Nr. 66 sowie seiner 1. Änderung 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 mit maximal zweigeschossiger Bebauung,
- 12 m in den Gewerbegebieten mit maximal dreigeschossiger Bebauung.

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 „Vorgartengestaltung und Einfriedigungen“ im Teil B - Text - des Bebauungsplanes Nr. 66 sowie seiner 1. Änderung 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 sind eingegrünte

Einzäunungen bis zu einer Höhe von 2 m und in einem Abstand von mindestens 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie aus kunststoffummanteltem Maschendrahtzaun zwischen Stahlstützen zulässig (§ 82 Abs. 1 Nr. 3 LBO).“

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