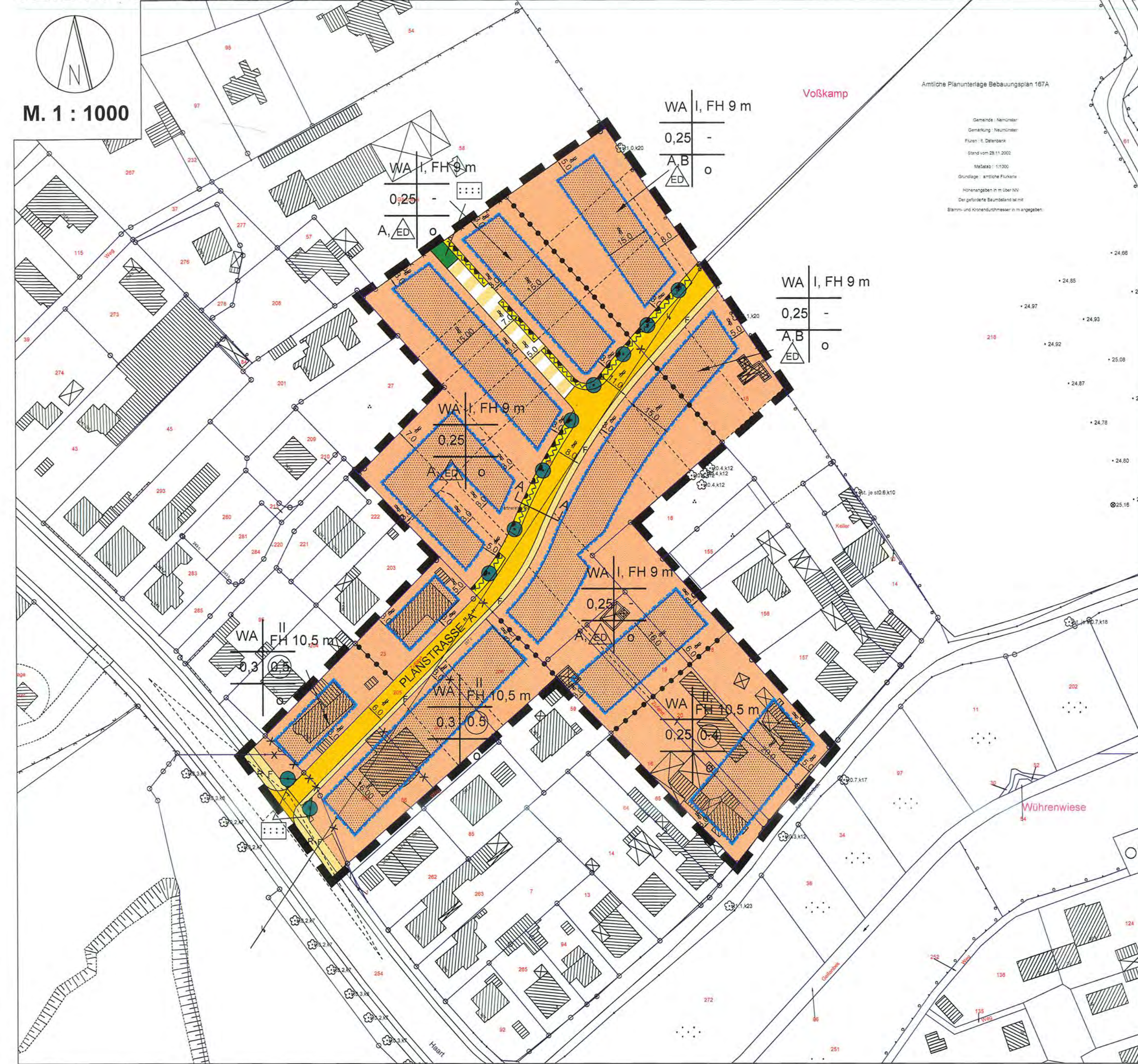
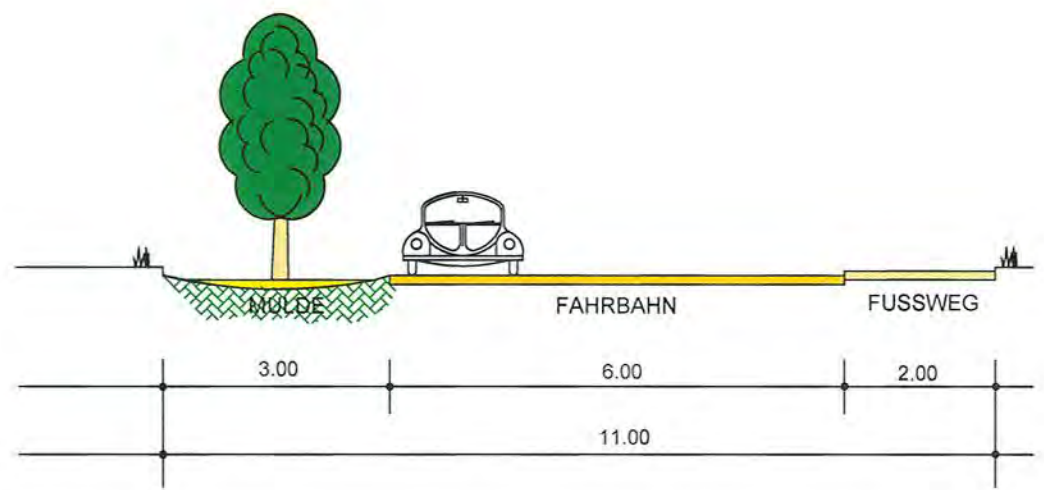


**TEIL A - PLANZEICHNUNG**



- entfallende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenzen
- Parallelzeichen
- Flurstücksnummer
- Sichtdreieck

STRASSENPROFILE M. 1 : 100  
PLANSTRASSE "A"  
SCHNITT A - A



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung
  - Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Geschoßflächenzahl (GFZ)
  - Hinweise auf textliche Festsetzungen
  - Bauweise
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
  - Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
  - Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- BAUWEISE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
  - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
  - Fußweg
  - Radweg

- Straßen- und Wegebegleitgrün
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - verkehrsberuhigter Bereich
- ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Versickerungsmulde
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- anzupflanzende Bäume
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummer)
  - vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
  - entfallende bauliche Anlagen
  - vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 12.11.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 24.06.2003 durchgeführt worden. Auf Beschlüß der Ratsversammlung vom 24.06.2003 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 18.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zu Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.10.2003 bis zum 13.11.2003 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.10.2003 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 28. NOV. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 08. MRZ. 2004

Katasteramt Neumünster

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 03.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.02.2004 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 03.02.2004 gebilligt.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde hiermit ausgestellt.

Neumünster, den 21. 12. 04

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 27.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.12.2004 in Kraft getreten.

Neumünster, den 03.01.2005

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141); zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinien, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I, S. 1950).

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

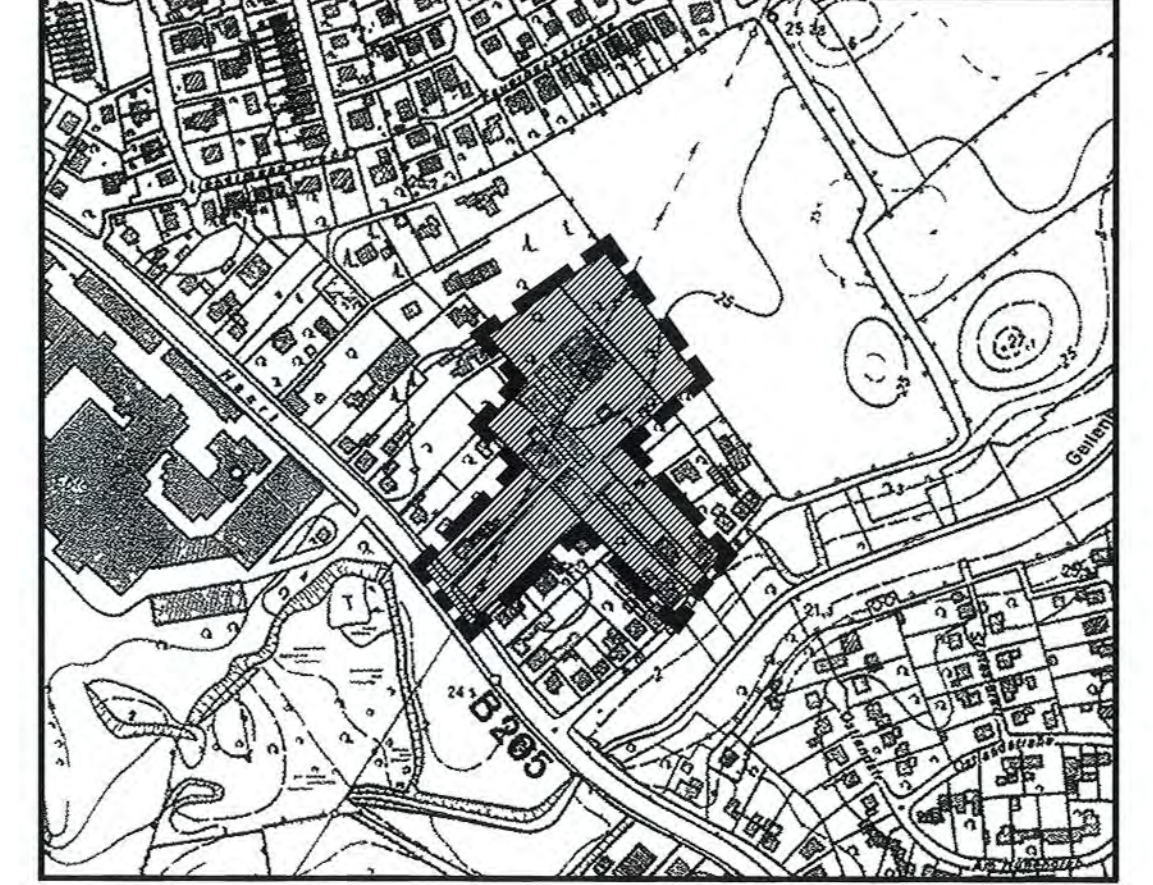
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

§ 92 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H., S. 213); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2002 (GVObI. Schl.-H., S. 264)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141); zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I, S. 1950), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H., S. 213); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2002 (GVObI. Schl.-H., S. 264) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 03.02.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 167 A „GÄRTNEREI MUNDT / HAART“ für das Gebiet der ehemaligen Gärtnereifläche Mundt und die angrenzenden Grundstücke zwischen den Straßen Haart - Höhe Haart 255 - und Am Gellenbek im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**NEUMÜNSTER  
SATZUNG ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 167 A  
- GÄRTNEREI MUNDT/ HAART -**



FÜR DAS GEBIET DER EHEMALIGEN GÄRTNEREIFLÄCHEN MUNDT UND DIE ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE ZWISCHEN DEN STRASSEN HAART - HÖHE HAART 255 - UND AM GELENBEK IM STADTEIL BRACHENFELD / RUTHENBERG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)