

SATZUNG DER STADT MÖLLN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 104



PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 500
(ES GILT BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 BGBl. I. S. 132)

ZEICHENERKLÄRUNG

I (FESTSETZUNGEN)

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet
- Einzelhandel- § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,6 Grundflächenzahl § 19 (1) BauNVO

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß § 20 (2) BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 (1) BauNVO

FH 9,0 m Höhe der baulichen Anlagen hier: Firsthöhe als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO

HP 25,00 unterer Höhenbezugspunkt in Meter über NN § 18 (1) BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

--- Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

■ Private Grünfläche

■ **Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB**
(hier: Lärmschutzwand zum Schutz des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes)

■ **Fläche für die Erhaltung von Gewässern § 9 (1) 25 b BauGB**
(hier: Grabengewässer)

■ **Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger § 9 (1) 21 BauGB**

G Gehrecht

F Fahrrecht

Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB
- - - hier: Anbauverbotszone an der Landesstraße 199 i.V.m. § 29 StrWG

■ **Räumlicher Geltungsbereich § 9 (7) BauGB**

Bestimmungen über die äußere Gestaltung i.V.m. § 84 (3) LBO

SD Satteldach

20°-30° zulässige Dachneigung

II DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

97/124 Flurstücksnummer

• 25.39 Höhenpunkte über NN

□ □ □ Böschungen

□ vorhandene Parkplätze

TEXT (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet -Einzelhandel- dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben (§ 11 (2) und (3) BauNVO).

Es sind folgende Sortimente zulässig :

- Campingartikel
- Bootszubehör
- Fahrräder
- Kfz-Zubehör
- Tiernahrung und -pflege / Zooartikel
- Pferde- und Reitsportartikel
- Pflanzen / Gartenartikel / Naturhölzer
- Baumarktartikel
- Tapeten / Farben / Lacke
- Nahrungs- und Genussmittel
- Möbel aller Art / Einrichtungszubehör / Heimtextilien

Zulässig sind auch :

- Kraftfahrzeughandels-, Kraftfahrzeugwerkstatt- und Kraftfahrzeugpflegebetriebe
- Großhandelsbetriebe

1.2 Bei Einzelhandelsbetrieben, die neben den zulässigen Sortimenten zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente im Warenangebot führen, ist die Verkaufsfläche für die Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb zu begrenzen (§ 11 (2) BauNVO).

Als zentrenrelevante Sortimente gelten :

- Drogerie- und Kosmetikartikel
- Haushaltswaren / Glas / Porzellan / Keramik
- Bücher / Zeitschriften
- Papier / Schreibwaren / Schulbedarf
- Büroartikel
- Kunst / Antiquitäten
- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung / Lederwaren / Schuhe
- Unterhaltungselektronik / Elektroartikel
- Foto / Optik / Video
- Elektrogeräte (außer so genannte Weiße Ware)
- Musikalienhandel / Tonträger
- Uhren / Schmuck
- Spiel- und Bastelartikel
- Sport- und Freizeitartikel
- Geschenkartikel

1.3 In dem Sondergebiet sind höchstens zwei ortsveränderbare Verkaufsstellen (hier: temporär aufgestellte Verkaufsstände/-wagen) mit dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zulässig (§ 11 (2) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Für die Bestimmung der Firsthöhe gilt der festgesetzte untere Bezugspunkt von 25,00 m über NN (§ 18 (1) BauNVO).

3. Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14 BauGB

Die unbedenklichen und tolerierbaren Niederschlagsabflüsse sind auf den Baugrundstücken zu versickern.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine geschlossene Wand nebst Aufschüttung mit einer Höhe von mind. 5 m zu errichten. Auf die Errichtung einer Lärmschutzwand kann verzichtet werden, wenn geschlossene Gebäude oder Gebäudeteile mit einer Oberkante von mindestens 5 m eine entsprechende abschirmende Wirkung, wie eine Lärmschutzwand, erfüllen. Eine geschlossene Kombination von Lärmschutzwand und Gebäude / Gebäudeteil ist zulässig.

Nachweis:
Die Schallausbreitungsberechnung erfolgt entsprechend TA Lärm.

5. Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB

5.1 Die nach Westen orientierten geschlossenen Wandflächen von Gebäuden und der Lärmschutzwand sind vollständig mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Eine konstruktiv begründete Lärmschutzwand ist zulässig. Kletter- und Rankhilfen sind vor der Außenwand der Gebäude zulässig.

5.2 Auf oberirdische Stellplatzanlagen ist in einem gleichmäßigen Baumraster je angefangene 6 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum auf einer mindestens 6 qm großen, unbefestigten Fläche zu pflanzen.

6. Bestimmungen über die äußere Gestaltung i.V.m. § 84 (3) LBO

6.1 In dem Sondergebiet ist je Betrieb nur eine Werbeanlage am Gebäude im Giebelbereich oder unterhalb der Traufe mit einer Größe von 5,00 qm als Höchstmaß zulässig.

Hinweis: Hinsichtlich weiterer Werbeanlagen ist die diesbezügliche Festsetzung des vorherbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 a (Text (Teil B), Ziffer 6) zu berücksichtigen.

6.2 Dächer sind mit nicht glänzenden, roten, rot-braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen in gewellter Form zu gestalten. Außenfassaden sind mit rotem oder rot-braunem Sichtmauerwerk zu gestalten. Die Verwendung von grellen Farben oder reflektierenden Farben und Materialien für Fassadenteile ist nicht zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.09.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 104 für das Gebiet: nördlich der A.-Paul-Weber-Straße, östlich des Karl-Gatermann-Weges, südlich der Kleingartenanlage, westlich der Ratzburger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 21.01.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 24.03.2010 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang des Plankonzeptes vom 06.04.2010 bis einschließlich 04.05.2010 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB am 29.03.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am 27.05.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2010 bis einschließlich 16.07.2010 während folgender Zeiten: montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 01.06.2010 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Möln, den 19. Okt. 2010

7. Der katastermäßige Bestand am 20.01.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg i.H., den 06. Okt. 2010

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.09.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.09.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Möln, den 19. Okt. 2010

10. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt und ist bekannt zu machen.
Möln, den 19. Okt. 2010

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit dem 22. Juni 2011 in Kraft getreten.
Möln, den 23. Juni 2011

SATZUNG DER STADT MÖLLN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 104

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 104

FÜR DAS GEBIET : NÖRDLICH DER A.-PAUL-WEBER-STRASSE, ÖSTLICH DES KARL-GATERMANN-WEGES, SÜDLICH DER KLEINGARTENANLAGE, WESTLICH DER RATZBURGER STRASSE

SEPTEMBER 2010 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG BAUM EWERS DÖRNER GMBH

Bearbeitet : T.Beims Gezeichnet : S.Winkler Projekt Nr. : 2121