

Satzung der Stadt Mölln über den Bebauungsplan Nr. 116

Gebiet: Eckbereich Wasserkrüger Weg, Heinrich-Langhans-Straße

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVBl. Schl.-H. S. 369), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).



Text (Teil B)

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

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ist insgesamt ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 m² zulässig. Zentrenrelevante Sortimente wie Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Heimtextilien, Kurzwaren, Sportartikel, Schuhe, Bücher, Schreibwaren, Sanifläswaren, Spielwaren, Musikinstrumente, Fahrräder, Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Foto, Film, Optik, Uhren, Schmuck, Unterhaltungselektronik, Kunstgegenstände sind bis zu einem Anteil von 20% am Gesamtortiment (nach Artikeln) eines Betriebes zulässig gem. § 11 Bau NVO.

Weitere Betriebe aus den Bereichen Gastronomie, Dienstleistung und Handwerk sind bis zu einer Größenordnung von 300 m² Gesamtnutzfläche zulässig.

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

In dem Sondergebiet sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 1,0 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Grundstückszufahrt an der Heinrich-Langhans-Straße.

3. Erschließung, Stellplätze, Nebenanlagen

Die Errichtung von Stellplätzen ist nur innerhalb des Baufensters und der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Nebenanlagen können dabei zusätzlich auch außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden gem. § 9 (1) und 4 BauGB.

Zu- und Ausfahrten sind ausschließlich an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen zulässig.

4. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Die festgesetzte Lärmschutzwand ist mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen.

Die Stellplatzanlage ist mit 6 standortgerechten mittel- bis großkronigen Laubbäumen mit einem Stammumfang von 20-25 cm in 12 m² großen, gegen Überfahren zu sichernde, Vegetationsflächen zu überstellen. Als standortgerechte Bäume sind die Arten: Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Hängebirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baumhasel) geeignet. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen bis zu 5 m zulässig.

5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Es sind 2 freistehende Werbeanlagen bis max. 7 m über vorhandenem Gelände, einer Fläche von max. 9 m² und nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

Fremdwerbeanlagen sind nur in Form von Veranstaltungshinweisschildern an Laternenmasten möglich.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen eine Größe von 5% der gesamten Fassadenfläche (mit Fenstern) des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

Bewegliche (laufende), blinkende, akustische und Wechsellichtanlagen sowie Masten mit Fahnen sind nicht zulässig.

Die Verwendung von reflektierenden Materialien für Fassadenteile und Dächer sowie reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster, Glasfassaden und Türen sind nicht zulässig.

Für die Fassadengestaltung sind Weiß- sowie helle bis dunkle Grautöne in Anlehnung an folgende Nummern des RAL 840 HR zu verwenden: 1013-1015, 7000-7005, 7009-7012, 7015-7033, 7035-7043, 7044-7047, 9001, 9002, 9010 und 9018. Verlinkerte Fassaden sind auch in den Farbtönen Rot-Rotbraun-Braun in Anlehnung an folgende Nummern des Farbregisters RAL 840 HR möglich: 3004-3011, 8003-8017, 8023-8028. Maximal 5% der gesamten Fassadenfläche (mit Fenstern) des jeweiligen Gebäudes sind auch in anderen Farben zulässig. Glasfassaden dürfen verwendet werden.

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u.ä.) können während der Dienststunden beim FB Bauen und Stadtentwicklung, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln, eingesehen werden.

Ordnungswidrig handelt, wer gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstößt. (§ 82 (1) Nr. 1 LBO)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.06.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 116, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 23.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 30.06.2017 erfolgt.

2. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 07.07.2017 bis 07.08.2017 in Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.06.2017 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Bauausschuss hat am 01.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.03.2018 bis 19.04.2018 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.03.2018 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.moelln.de“ ins Internet eingestellt.

Mölln, 30. Juli 2018 Siegel gez. Wiegels Bürgermeister

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

Mölln, den 19. Juli 2018 Siegel gez. Lüsich öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.06.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mölln, 30. Juli 2018 Siegel gez. Wiegels Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22. Aug. 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23. Aug. 2018 in Kraft getreten.

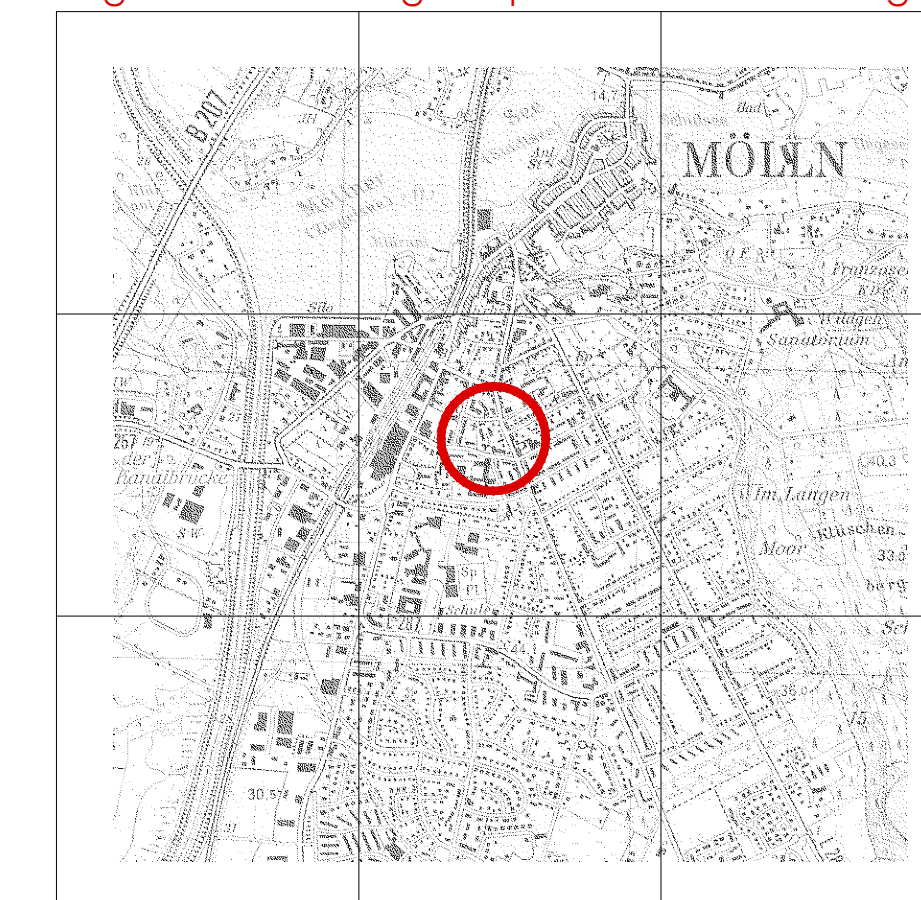
Mölln, 27. Aug. 2018 Siegel gez. Wiegels Bürgermeister



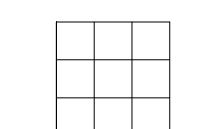
Stadt Mölln
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 116
Gebiet: Eckbereich Wasserkrüger Weg, Heinrich-Langhans-Straße

Planstand: Satzungsauferlegung
Diese digitale Planfassung entspricht der rechtskräftigen Satzung!



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de