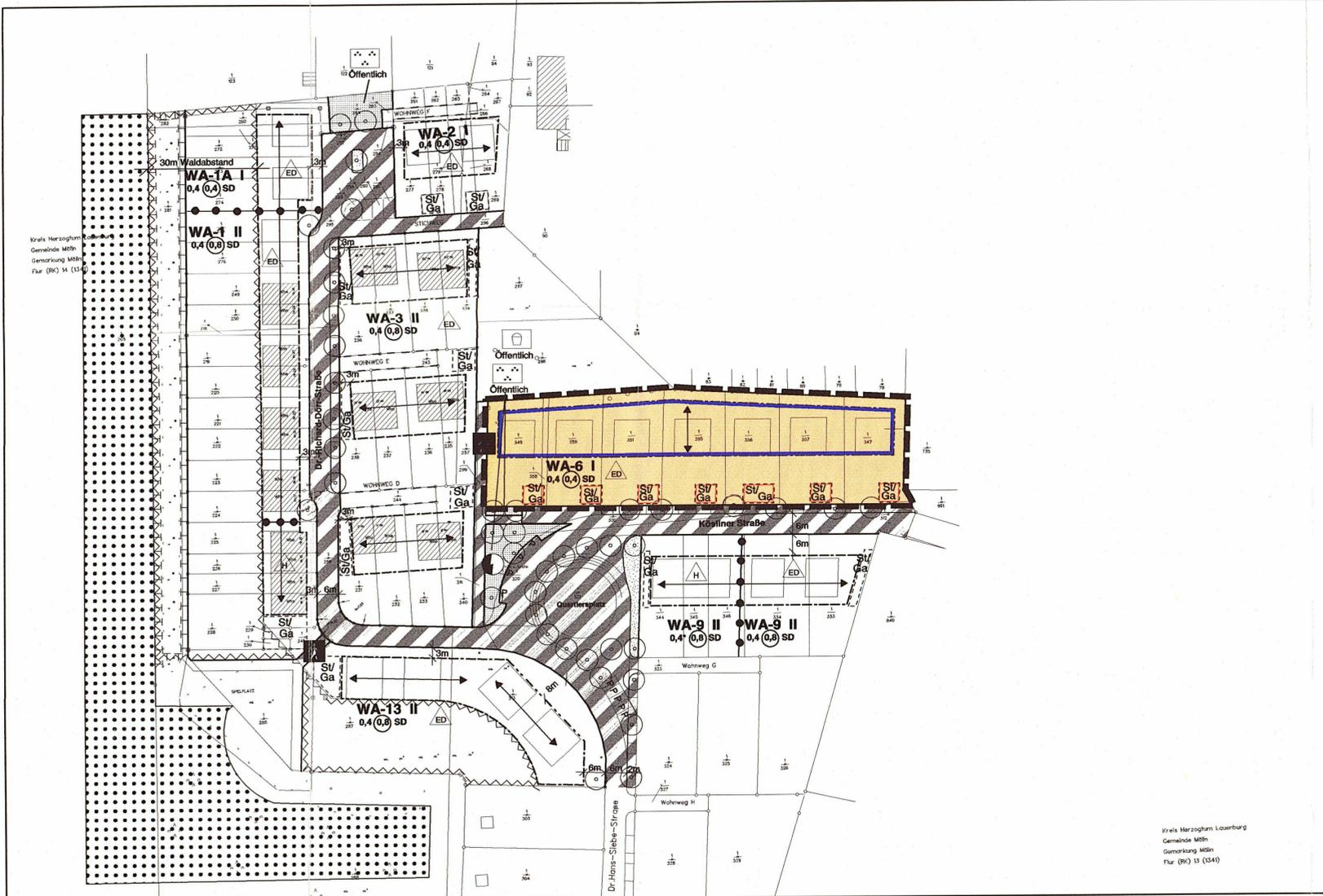


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

- | | |
|---|------------------------------------|
| I. FESTSETZUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | § 9 (7) BauGB |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNB |
| ALLGEMEINES WOHNGEBIET | § 4 BauNVO |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL | §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO |
| 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS | |
| 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL | |
| BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE | § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| BAUGRENZE | §§ 22 und 23 BauNVO |
| NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG | |

SONSTIGE PLANZEICHEN

- | | |
|--|---------------------------------|
| UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN | § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB |
| STELLPLÄTZE/ GARAGEN | |
| BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN | § 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO |
| SATTELDACH | |
| FIRSTRICHTUNG | |
| II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER | |
| GEPLANTE GEBÄUDE | |
| VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN | |
| FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN | |

TEXT (TEIL B)

Es gilt die BauNVO von 1990

- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)

Im WA-Gebiet sind in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig und somit gemäss § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Stellplätze/Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind einschließlich der Grundfläche der Hauptgebäude bis zu einer max. GRZ von 0,4 bezogen auf die Grundstücksfläche, zulässig.
 - 1.3 ANZAHL DER WOHN-EINHEITEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Baugebiets sind unter Einhaltung der übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit zulässig.
- 2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN SOWIE STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
 - 2.1 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)
 - (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.
 - (2) Abweichend von der Dachneigung der Hauptgebäude kann die Neigung der Garagendächer bis 3 Grad reduziert werden.
 - (3) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Grundtönen rot-rotbraun-anthrazit einzudecken.
 - (4) Für die private Nutzung sind Solaranlagen auf den Dächern zulässig.
 - (5) Für die Außenwände von Haupt- und Garagengebäuden ist Steinmaterial in einem roten Farbton (Klinker) zu verwenden; Holzverschalungen bis zu 75% der Außenumfassungsflächen (einschließlich Öffnungen) sind zulässig. Für untergeordnete Bauteile können Putz, Naturstein, Holz und Sichtbeton zugelassen werden. Für Garagengebäude werden Steinmaterial (rote Klinker) oder weiss geputzte Flächen zugelassen.
 - (6) Garagentore für Doppelgaragen sind vertikal zu unterteilen.
 - (7) Die Standorte für die Abfallbehälter sind sichtgeschützt zu gestalten.
 - (8) Die privaten Grundstücksflächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen umzusetzen. Heckenpflanzungen sind nur als Laubhecken zulässig.
 - (9) Innerhalb des Baugebiets ist je Baugrundstück ein Doppelcarport bzw. eine Doppelgarage in einer Tiefe bis 6 Meter von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Gartenschuppen sind hierbei nicht mit anzurechnen.
 - (10) Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlusskästen, die der Versorgung der Grundstücke dienen, sind in die baulichen Anlagen (Mauern, Zäune, Nebengebäude) zu integrieren.
 - (11) Die Stellplätze inkl. Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen, fugenweites Pflaster, wassergeb. Decke, Kies, etc.) zu befestigen.
- 3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - 3.1 STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
 - (1) Die Gesamtbreite jeder einzelnen Grundstückszufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen aus, darf nicht mehr als 5,00 m betragen.
 - (2) Garagen, Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/ HINWEISE DURCH TEXT** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 4.1 Bei Antreffen von unbekanntem Material während der Bauausführung ist ein Sachkundiger zur Bewertung des jeweiligen Einzelfalles hinzuzuziehen. Ausführende Firmen sind auf die Problematik des Standortes MUNA hinzuweisen.

PRÄAMBEL

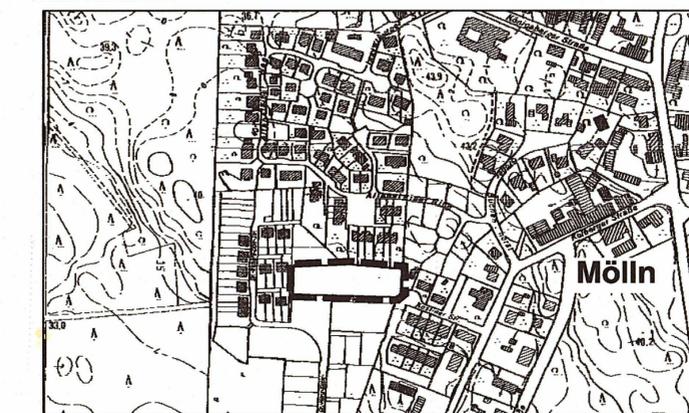
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.02.2004 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 für das Gebiet nördlich der Kösliner Straße, östlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 13.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 27.11.2003 erfolgt.
 2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 13.11.2003 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Der Bauausschuss hat am 13.11.2003 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.12.2003 bis einschließlich 16.01.2004 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 und donnerstags von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.11.2003 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Mölln, 29. MRZ. 2004
- Stiegel (Engelmann) - Bürgermeister -
- Bad Schwartau, 23.03.2004
- Stiegel (Helten) - Öff. best. Verm.-ing. -
- Mölln, 29. MRZ. 2004
- Stiegel (Engelmann) - Bürgermeister -
- Mölln, 29. MRZ. 2004
- Stiegel (Engelmann) - Bürgermeister -
- Mölln, 05. APR. 2004
- Stiegel (Engelmann) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT MÖLLN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 für das Gebiet nördlich der Kösliner Straße, östlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000 Stand: Februar 2004



PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
 DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL
 ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL
 BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX.: 791717