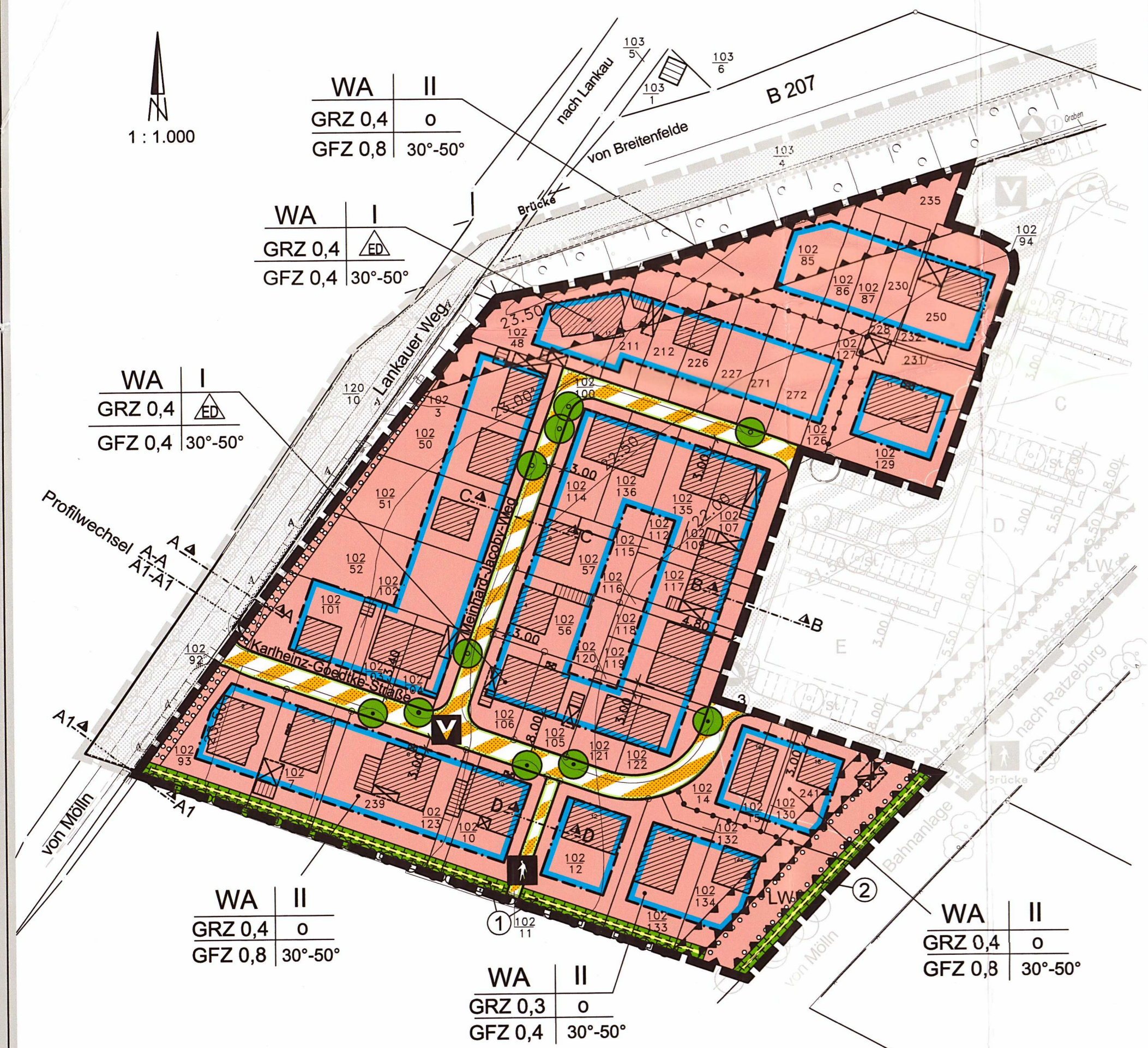


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)



# ZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. FESTSETZUNGEN
- Es gilt die BauNVO von 1990.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 §9(7) BauGB
  - Allgemeines Wohngebiet §9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
  - Zahl der Vollgeschosse (höchstens) §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
  - Offene Bauweise §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
  - 30°-50° Dachneigung §9(4) BauGB
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
  - GRZ 0,4 Geschossflächenzahl §9(1)2 BauGB/§16 BauNVO
  - Baugrenze §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
  - Straßenbegrenzungslinie §9(1)11 BauGB
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung §9(1)11 BauGB
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Fußgängerbereich
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1)25a BauGB
  - Anpflanzung von Bäumen §9(1)25a BauGB
  - Erhaltung von Bäumen §9(1)25b BauGB
  - Erhaltung sonstiger Bepflanzungen §9(1)25b BauGB
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9(1)20 BauGB
  - hier: Schutzstreifen zur ebenerdigen Feldhecke
  - Sukzessionsfläche
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereich III) §9(1)24 BauGB
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwall/(siehe Ursprungsplan) §9(1)24 BauGB
  - LW Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16(5) BauNVO
- ### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- Flurstücksnummern
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Maßangabe
  - vorhandene Höhenlinien
  - vorhandene Gebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - vorhandene Überdachungen

# TEXT (TEIL B)

- ### 1. ALLGEMEINES
- 1.1 Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetrieb
  - Tankstellen
- werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- 1.2 Stellplätze, Geh- und Fahrflächen auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen (§ 9 (1) 20 BauGB)
- ### 2. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)
- 2.1 Die Außenwände der Hauptgebäude sind in Ziegelmauerwerk (Farbe: rot, rot-braun, brau) oder Verblendputz (helle Farbe) zu gestalten. An Gebäudeteilen sind Verkleidungen aus Holz zulässig; diese Flächen dürfen einen Anteil von 50% an der gesamten Außenwandfläche nicht überschreiten. Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Pfannen in den Farbtönen rot und rot-braun zu verwenden.
- 2.2 Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen dürfen in Holzbaueweise errichtet werden. Dachneigungen unter 30° sind zulässig.
- 2.3 Werbeanlagen oberhalb der Traufe sind nicht zulässig.
- 2.4 Bei einem eingeschossigen Gebäude ist eine maximale Drenpelhöhe von 1,00 m, bei einem Gebäude mit zwei Vollgeschossen ist eine maximale Drenpelhöhe von 0,50 m zulässig. Ist bei einem zweigeschossigen Gebäude konstruktiv zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss ein Drenpel vorgesehen, so darf dessen Höhe maximal 1,40 m betragen.
- 2.5 Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens darf maximal 0,5 m bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstücks bzw. des jeweiligen Vordergrundstücks mit Straßenbegrenzung betragen.
- 2.6 Grenzmauern zur Einfriedung des Grundstücks sind nicht zulässig.
- ### 3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
- (Arten, Qualität und Pflege: siehe Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 80)
- 3.1 **Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)**  
Die bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend durch heimische standortgerechte Laubbäume als Hochstamm zu ersetzen.
- 3.2 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**  
**Im Straßenraum**  
Im Verlauf des Meinhard-Jacoby-Weges sind 5 heimische standortgerechte Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend durch heimische standortgerechte Laubbäume als Hochstämme zu ersetzen.  
**Lärmschutzwall**  
Der parallel zur Bahntrasse anzulegende Lärmschutzwall ist mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend durch heimische standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
- 3.3 **Empfehlung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**  
Auf den privaten Grundstücken sind heimische standortgerechte Gehölze anzupflanzen.
- ### 4. SCHALLSCHUTZ (§ 9 (1) 24 BauGB)
- 4.1 Innerhalb der gemäß § 9 (1) 24 BauGB festgesetzten Flächen, sind Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen.
- 4.2 Die Außenbauteile müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung Schutz gegen Außenlärm genügen:
- |                        |   |
|------------------------|---|
| Lärmpegelbereich (LPB) | Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in den Ober-/Dachgeschossen von Wohnungen |
| -LPB III               | erf. R <sub>w, res</sub> = 35 dB  |
- Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen berechnete resultierende Schalldämm-Maß. Die weiteren Ausführungen in Abschnitt 5 der DIN 4109 sind zu beachten.
- 4.3 Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R<sub>w, res</sub> ist auf der Grundlage der mit Erlass vom 15.11.1990 in Schleswig-Holstein als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.
- 4.4 In dem festgesetzten Lärmpegelbereich III sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in die Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R<sub>w, res</sub> berücksichtigt werden müssen.
- 4.5 Östlich, parallel zur B 207 ist innerhalb der festgesetzten Schutzflächen bei einer zweigeschossigen Bauweise der Ausbau des Dachgeschoss nicht zulässig.
- ### 5. HINWEIS
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 für das Gebiet nördlich und westlich der Karlheinz-Goedtker-Straße / östlich und südlich des Meinhard-Jacoby-Weges sowie die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 für das Gebiet nördlich des Meinhard-Jacoby-Weges, westlich der Karlheinz-Goedtker-Straße, östlich des Lankauer Wegs / der Bundesstraße 207 werden im Zuge der Aufstellung der 3. Änderung gleichzeitig aufgehoben.

# PRÄAMBEL

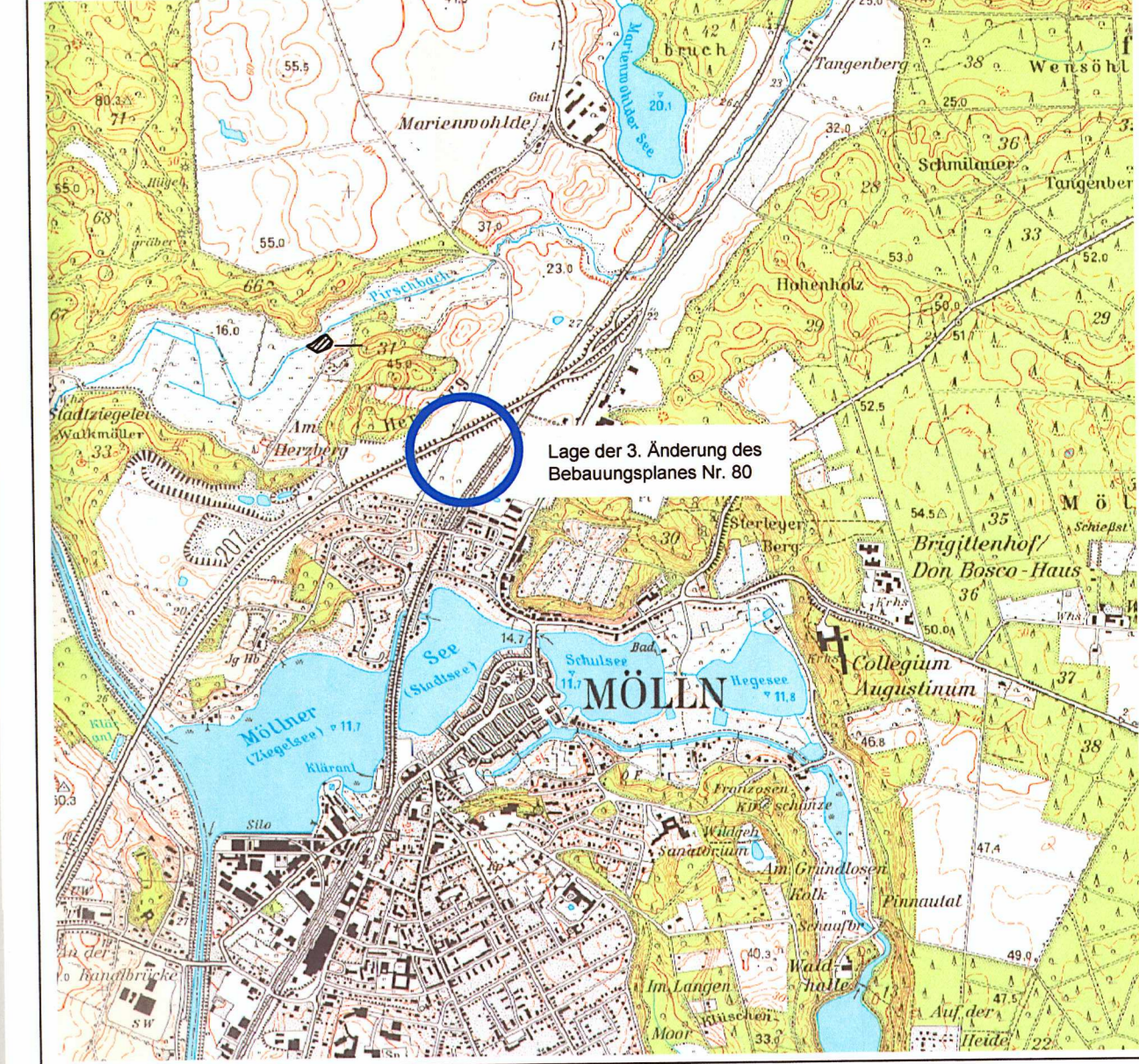
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.06.2011 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 der Stadt Mölln, für das Gebiet östlich des Lankauer Wegs / der Bundesstraße 207, westlich und südlich der Karlheinz-Goedtker-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Hinweis:** Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 17.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 31.03.2011 erfolgt.
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 17.03.2011 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 17.03.2011 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.04.2011 bis einschließlich 13.05.2011 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 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 31.03.2011 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Mölln, den 05. Dez. 2011
- Der katastermäßige Bestand am 20. Juli 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Lübeck, den 7. August 2011
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Mölln, den 05. Dez. 2011
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zumachen.  
Mölln, den 05. Dez. 2011
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 08.12.2011 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.12.2011 in Kraft getreten.  
Mölln, den 13. Dez. 2011

Übersichtskarte 1 : 25.000



**SATZUNG DER STADT MÖLLN  
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 80**  
für das Gebiet  
östlich des Lankauer Wegs / der Bundesstraße 207,  
westlich und südlich der Karlheinz-Goedtker-Straße

Datum: Juni 2011  
Planungsbüro: BSK