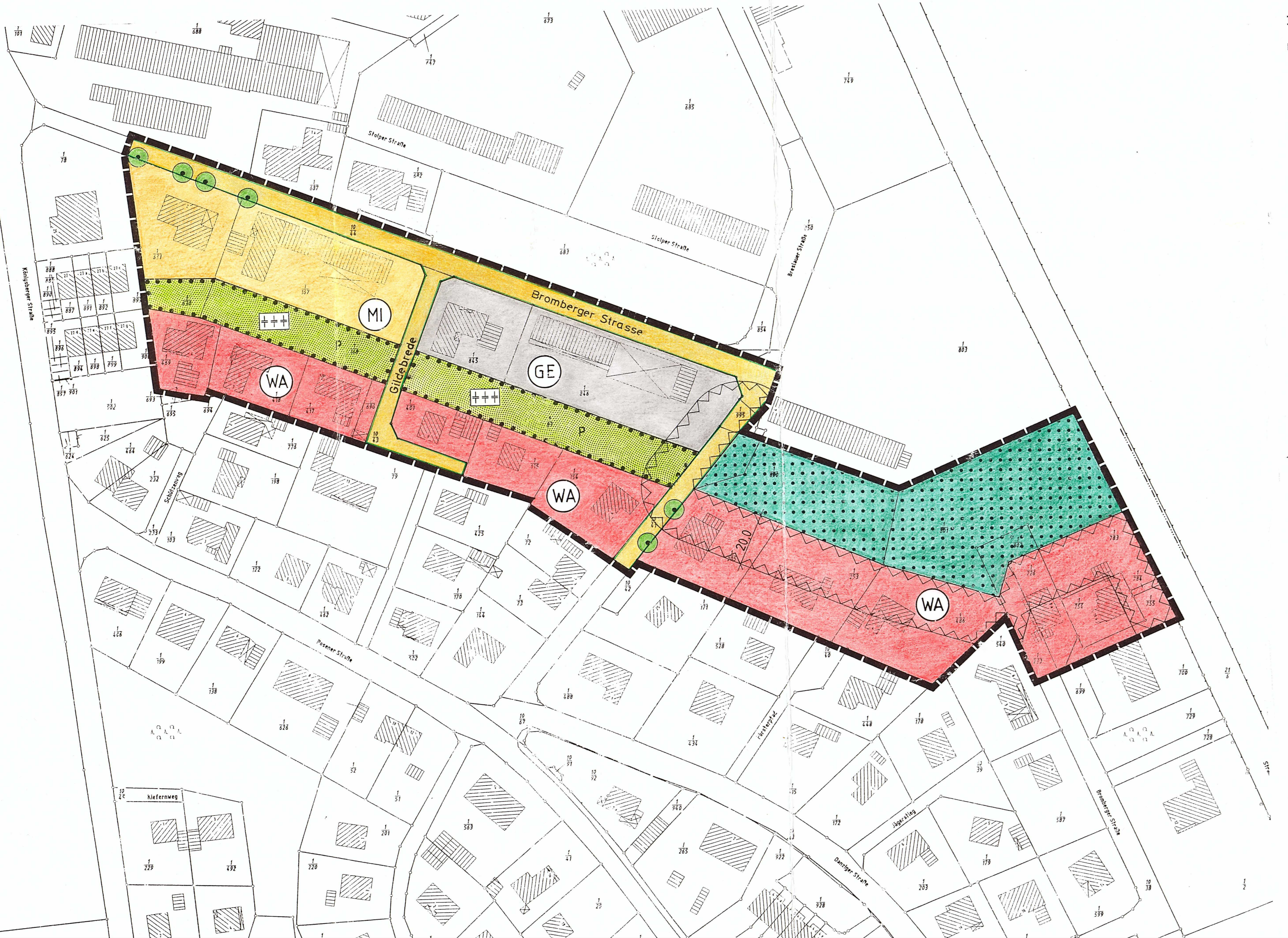


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1 : 1.000



## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT  
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990  
(BGBL. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

### I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	ALLGEMEINES WOHNBEBIET (SIEHE TEXT 1.1)	§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO
	MISCHGEBIET (SIEHE TEXT 1.2)	§ 9 (1) 1 BauGB, § 6 BauNVO
	GEWERBEGEBIET (SIEHE TEXT 1.3)	§ 9 (1) 1 BauGB § 8 BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 11 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) 11 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGRÜN	
	FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 (1) 18 b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (SIEHE TEXT 1.4)	§ 9 (1) 25 b BauGB
	ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME	§ 9 (1) 25 b BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BauGB

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE GEBÄUDE
	FLURSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSNUMMER
	MASSANGABEN IN METERN

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	UMGRENZUNG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN HIER: WALDSCHUTZSTREIFEN (SIEHE TEXT 2.1)	§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 32 (5) LWaldG
--	--	---

## TEXT (TEIL B)

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 ALLGEMEINES WOHNBEBIET (§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
  - Nr. 4 Gartenbetriebe
  - Nr. 5 Tankstellen
- sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

#### 1.2 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

- 1.2.1 Von den gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen sind folgende ausgeschlossen:
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe
  - Nr. 7 Tankstellen
  - Nr. 8 Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- 1.2.2 Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

#### 1.3 GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

- 1.3.1 Von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen sind folgende ausgeschlossen:
- Nr. 3 Tankstellen
- 1.3.2 Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 ist ausnahmsweise die Errichtung von maximal 2 Wohnungen pro innerhalb des Gewerbegebietes ansässigem Betrieb zulässig, sofern diese der Unterbringung von Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dienen und in ihrer Grundfläche und Baumasse dem Betrieb untergeordnet sind.
- 1.3.3 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

#### 1.4 ERHALTUNGSGEBOT (§ 9 (1) 25 b BauGB)

- 1.4.1 Auf den gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen.

### 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUF GRUNDLAGE DES LANDESWALDGESETZES (LWALDG) ZUR FESTSETZUNG GEM. § 9 (6) BAUGB

- 2.1 Zum Schutz des Waldes müssen die Bedachungen der Gebäude innerhalb des Waldschutzstreifens gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

## Satzung der Stadt Mölln über den Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet südlich der Bromberger Straße, nördlich der Posener Straße / Danziger Straße, östlich der Königsberger Straße, westlich des Waldes

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.10.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet südlich der Bromberger Straße, nördlich der Posener Straße / Danziger Straße, östlich der Königsberger Straße, westlich des Waldes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 14.08.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 28.08.2003 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang des Plankonzeptes vom 07.04.2004 bis 21.04.2004 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 19.05.2004 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 07.05.2004 bis zum 07.07.2004 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 sowie donnerstags von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.05.2004 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Mölln, 15. NOV. 2004



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

6. Der katastralmäßige Bestand am 17. September 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 15. 11. 2004



*[Signature]*  
- Bürgermeister -  
Lübeck  
öff. best. Vermessungsingenieur

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.10.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Mölln, 15. NOV. 2004



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Mölln, 15. NOV. 2004



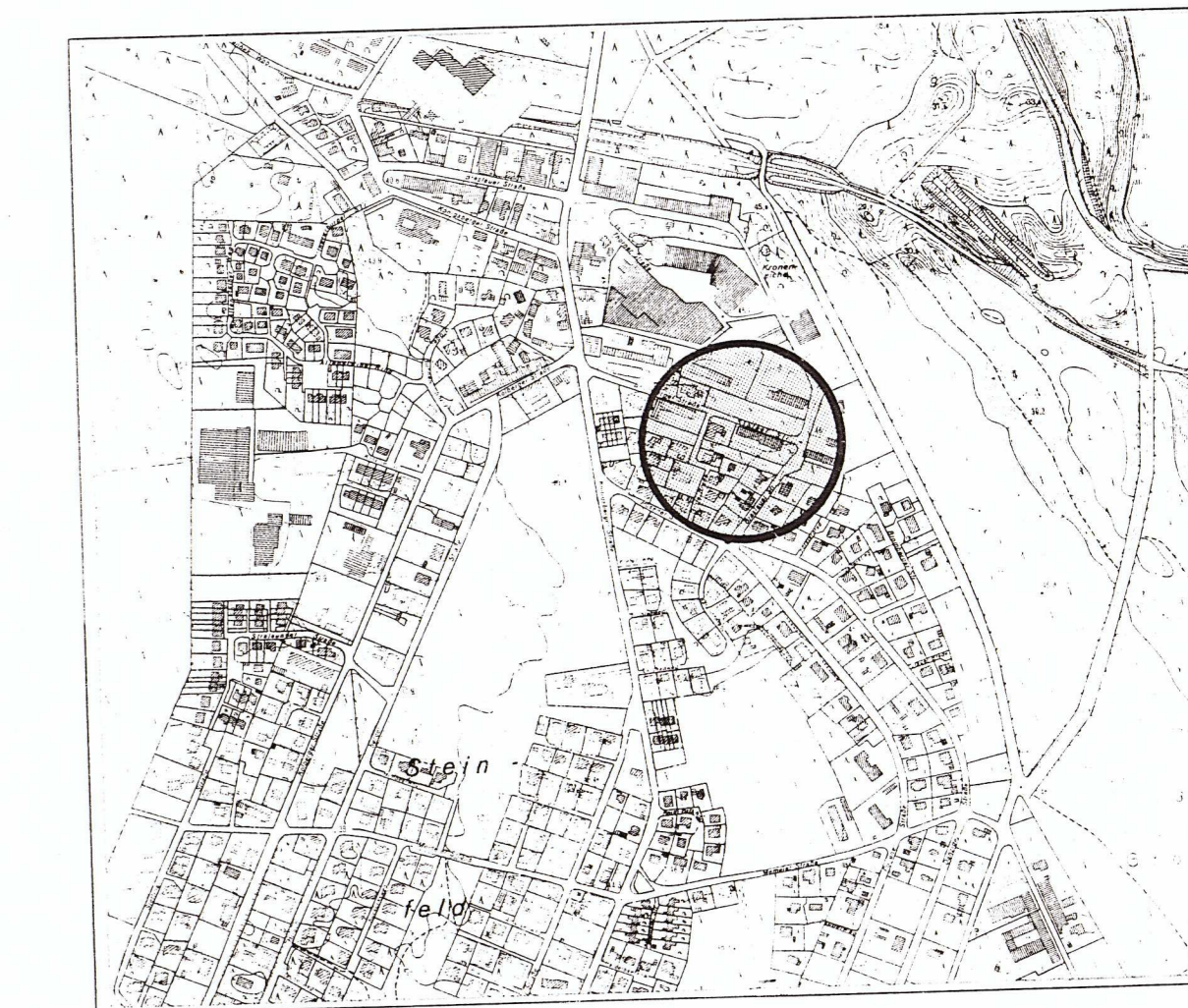
*[Signature]*  
- Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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 17. NOV. 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und die 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 mitin am 1. NOV. 2004 in Kraft getreten.

Mölln, 1. NOV. 2004



*[Signature]*  
- Bürgermeister -



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

## STADT MÖLLN KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 87

für das Gebiet  
südlich der Bromberger Straße, nördlich der Posener Straße /  
Danziger Straße, östlich der Königsberger Straße, westlich des Waldes

STADT MÖLLN  
Der Bürgermeister  
- Stadtbauamt -

Oktober 2004  
M. 1 : 1.000