

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN
Es gilt die BauNVO von 1990.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88	§9 (7) BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Dachneigung	§9(4) BauGB
	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§9(1)5 BauGB
	Fmind. 400/480 m² Mindestgröße der Baugrundstücke	§9(1)3 BauGB
	FH = 10,0 m Firsthöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	§9(1)16 BauGB
	Fußgängerbereich	§16(5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenwasserabflussgraben	§9(1)16 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	Waldschutzstreifen	§24(2) LWaldG/§9(6) BauGB
	Flurstücknummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Umgrenzung der Fläche des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 88	
	Maßangabe	
	vorhandene bauliche Anlagen	

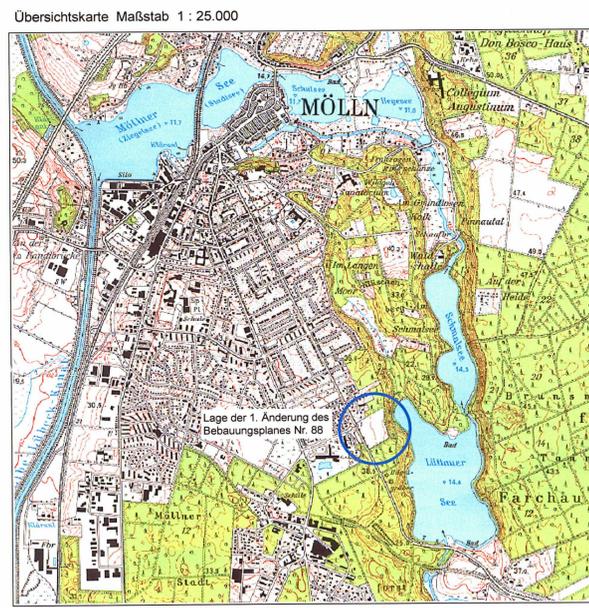
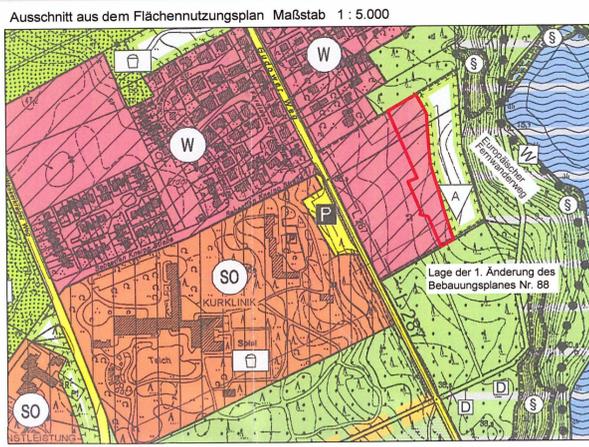
TEXT (TEIL B)

- 1. ALLGEMEINES**
- Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
 - Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 480 m², pro Doppelhaushälfte mindestens 400 m² zu betragen (§ 9 (1) 3 BauGB).
 - In Wohngebäuden als Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei ist maximal 1 Wohneinheit im Erdgeschoss und 1 Wohneinheit im Dachgeschoss zulässig. Die Wohneinheiten sind auf übereinander liegende Geschosse zu verteilen. In Wohngebäuden als Doppelhaus ist pro Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB).
 - Das auf den Terrassen-, Dachflächen, Stellplätzen, Geh- und Fahrflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 (1) 14 BauGB).
 - Zwischen der östlichen Baugrenze und Grundstücksgrenze sind bauliche Anlagen, auch genehmigungsfreie, unzulässig.
- 2. GESTALTUNG (§ 92 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)**
- Die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen hat maximal 10 Meter, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes, an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes, zu betragen. In den Bereichen, in denen auch Zeltdächer zugelassen sind, gilt die vorgenannte Festlegung für die obere Kante (OK) der baulichen Anlage.
 - Der Erdgeschossrohfußboden darf maximal 0,3 m über der mittleren Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes liegen.
 - Als Dachformen sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 30° - 45° zulässig. Ausnahmsweise sind bei zweigeschossigen Gebäuden auch Zeltdächer ohne ausgebautem Dachgeschoss mit einer Dachneigung von 15°-45° zugelassen. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.
Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Pflannen der Farbtöne nur Rot, Rotbraun und Anthrazit zu verwenden. Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/2 der Traufhöhe betragen.
 - Die Außenwände der Gebäude sind nur in Ziegelmauerwerk (Farbe Rot - Rotbraun, Weiß) oder nur in Putz in den Farben Weiß und in den Farben des Farbregisters RAL 840-HR: 1021 (Rapsgelb), 1023 (Verkehrsgelb), 1018 (Zinkgelb), 3015 (Hellrosa), 3009 (Oxidrot), 3016 (Korallenrot), 3031 (Orientrot) zulässig. Die genannten RAL-Farben sind als reine Farbe oder in Mischung mit der Farbe Weiß zulässig.
Für die Giebelfläche ab der Traufhöhe kann auch Holz verwendet werden.
 - Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptkörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden.
Neben Satteldächern und Walmdächern, die eine Dachneigung von 30° - 45° aufweisen müssen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig.
Satteldächer und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptkörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grassdächer zulässig.
- 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUF DER GRUNDLAGE DES LANDESWALDGESETZES (LWaldG) (§ 9 (6) BauGB)**
- Innerhalb des Waldschutzstreifens ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig.
 - Das Baugebiet ist zum bestehenden Wald hin mit einem Stabgitterzaun (h = 1,20 m) abzugrenzen.

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.12.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 für das Gebiet am Gudower Weg, südöstlich Itlisstieg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 23.03.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 11.06.2008 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Aushang des Plankonzeptes vom 23.06.2008 bis 21.07.2008.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 23.06.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 25.09.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.10.2008 bis einschließlich 26.11.2008 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.10.2008 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 22.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Mölln, 02. FEB. 2009
 - Bürgermeister -
Dipl.-Ing. M. Schneider
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
- öff. best. Vermessungsingenieur -
- Der katastermäßige Bestand am 29.01.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Berkenthin, 2.02.2009
 - Bürgermeister -
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.12.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Mölln, 02. FEB. 2009
 - Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Mölln, 02. FEB. 2009
 - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04. FEB. 2009 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 mithin am 05. FEB. 2009 in Kraft getreten.
Mölln, 05. FEB. 2009
 - Bürgermeister -



**SATZUNG DER STADT MÖLLN
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 88**

für das Gebiet
am Gudower Weg, südöstlich Itlisstieg

Datum: Dezember 2008
Planungsbüro: