

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



NORD
M 1 : 500

WA
GRZ 0,25
E/D

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Plangeltungsraumes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- GRZ 0,25** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- o** Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Zufahrt

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Ver- und Entsorger, des Rettungsdienstes, der Anlieger (§ 9 (1) 21 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlage
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Maßangabe in m

TEXT (TEIL B)

1 ALLGEMEINES

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat maximal 8,5 m bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes bzw. des jeweiligen Vordergrundstückes zu betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
1. 3. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 440 qm, pro Doppelhaushälfte mindestens 400 qm zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 4. In Wohngebäuden als Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei ist maximal 1 Wohneinheit im Erdgeschoß und 1 Wohneinheit im Dachgeschoß zulässig. In Wohngebäuden als Doppelhaus ist pro Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. m. § 9 (3) BauGB)
1. 5. Die Oberflächenentwässerung der Grundstücke erfolgt durch Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück. (§ 9 (1) 16 BauGB)
1. 6. Stellplätze, Geh- und Fahrflächen auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag (mindestens 20% Fugenanteil) herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 7. Zufahrten sind, soweit festgelegt, für das entsprechende Grundstück ausschließlich an der gekennzeichneten Stelle zulässig. (§ 9 (1) 11 BauGB)

2 GESTALTUNG (§ 92 LBO I. VBG. M. § 9 (4) BAUGB)

2. 1. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,3 m bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes bzw. des jeweiligen Vordergrundstückes betragen.
2. 2. Die Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 45° zulässig. Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig. Für die Dacheindeckung dürfen keine glasierten Pfannen verwendet werden. Es sind ausschließlich die Farbtöne rot/rot-braun und anthrazit zulässig. Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/2 der Firstlänge betragen.
2. 3. Die Außenwände der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk (Farbe rot-rot/braun) zu errichten. Für die Giebelfläche ab der Traufe kann auch Holz verwendet werden.
2. 4. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Satteldächern, die eine Dachneigung von 30 - 45° aufweisen müssen, sind bei Garagen und Carports Flachdächer zulässig. Satteldächer sind mit dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grassdächer zulässig.

3 GRÜNPLANUNG

3. 1. Pro Grundstück sind mindestens 2 heimische, standortgerechte Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste in der Anlage zur Begründung zu entnehmen. Die Verwendung von Obstbäumen als Hochstamm ist hier ebenfalls zulässig. (§ 9 (1) 25 BauGB)

HINWEIS:
Für die Errichtung baulicher Anlagen im Plangeltungsbereich sind Befreiungsanträge gem. § 62 BNatSchG beim Landesamt für Natur und Landschaft in Flimbeek zu stellen (siehe Begründung Seite 16).

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.04.2007 wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94 für das Gebiet östlich Tulpenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 13.04.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 28.04.2006.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 24.08.2006 bis 25.09.2006 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2006 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Bauausschuss hat am 11.01.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung incl. Umweltbericht, haben in der Zeit vom 02.02.2007 bis 02.03.2007 während der Dienststunden 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 24.01.2007 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mölln, den 10. Mai 2007

Siegel



[Signature]
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 26.4.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mölln, den 8. Mai 2007

Siegel



[Signature]
Off. best. Verm.ingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.04.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.04.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung incl. Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Mölln, den 10. Mai 2007

Siegel



[Signature]
Bürgermeister

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

Mölln, den 10. Mai 2007

Siegel



[Signature]
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten einesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18. Mai 2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (1) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18. Mai 2007 in Kraft getreten.

Mölln, den 10. Mai 2007

Siegel



[Signature]
Bürgermeister

STADT MÖLLN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

SATZUNG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 94

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH
DES TULPENWEGES

Stand: 03.2007



ÜBERSICHT