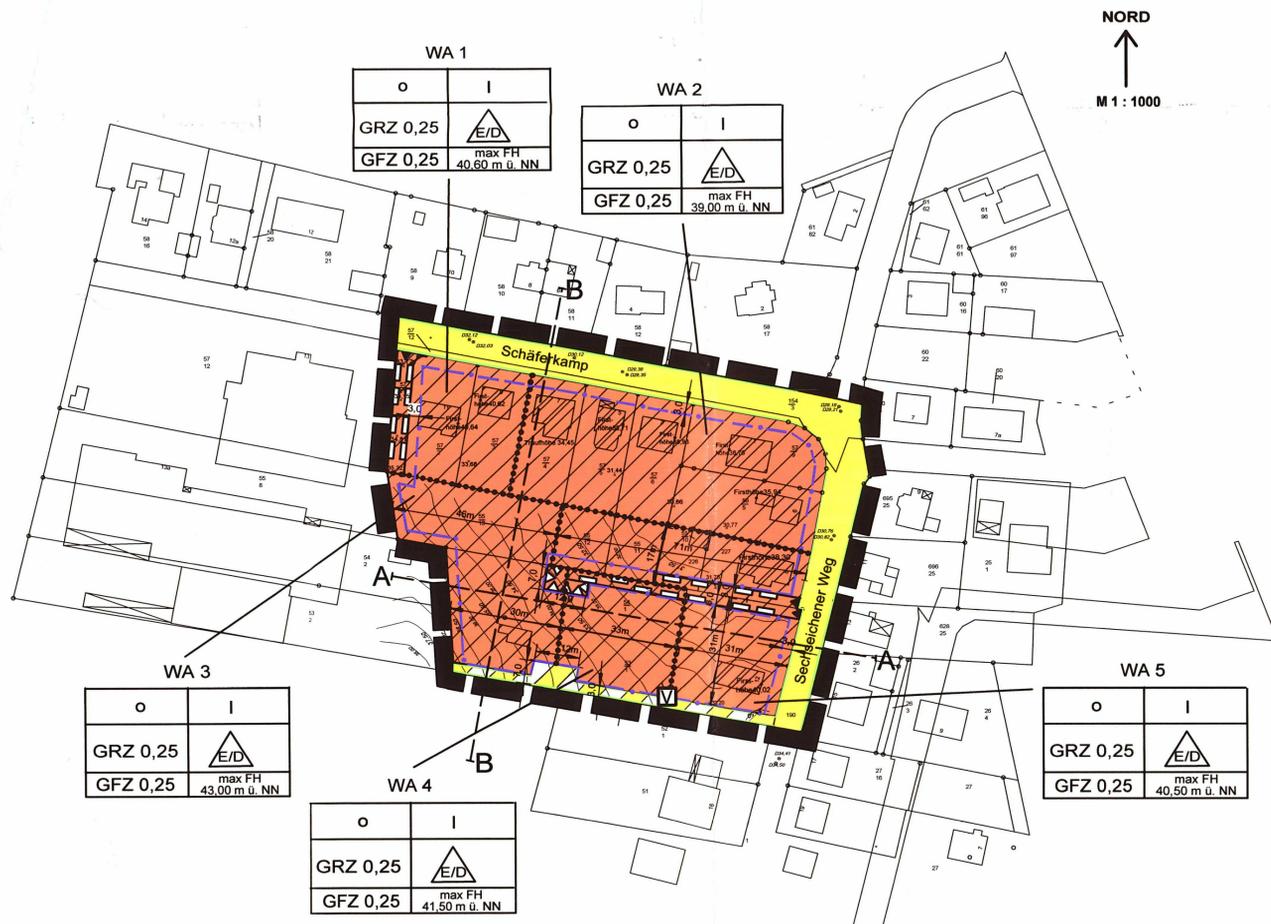


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

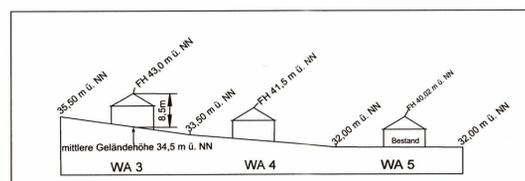
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB/ § 4 BauNVO)
GRZ 0,25	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
I	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
o	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
	Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
FH	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
	maximale Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Ein-/ Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

	Sonstige Planzeichen
	Grenze des Plangeltungsraumes (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Aufstellfläche für die Feuerwehr - (§ 9 (1) 10 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorger, des Rettungsdienstes, der Anlieger (§ 9 (1) 21 BauGB)

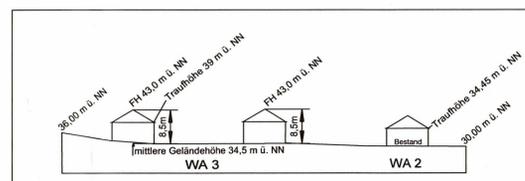
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlage
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Maßangaben in m
	vorgeschlagene Grundstückseinteilung
	Höhenlinie/ Höhenangabe in m ü. NN
	Messpunkt in m ü. NN

Darstellung ohne Normcharakter



Schnitt A - A (Schema)



Schnitt B - B (Schema)

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 500 qm, pro Doppelhaushälfte mindestens 400 qm 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. In Wohngebäuden als Doppelhaus ist pro Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. V. m. § 9 (3) BauGB)
- Die Oberflächenentwässerung der Grundstücke erfolgt durch Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück. (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Stellplätze, Geh- und Fahrflächen auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Die Erschließung der Baufelder WA 3, WA 4 und WA 5 darf ausschließlich über die festgesetzten Einfahrten erfolgen.

2. GESTALTUNG (§ 84 LBO I. VBG. M. § 9 (4) BAUGB)

- Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,3 m bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes betragen.
- Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer 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 Gebäuseite darf nicht mehr als 1/2 der Firstlänge betragen.
- Die Außenwände der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk (Farbe rot-rot/braun) oder Verblendputz (helle Farbe) zu gestalten. Für die Giebelfläche ab der Traufe kann auch Holz verwendet werden.
- 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. Sattel- oder Walmdächer sind mit dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

3. GRÜNPLANUNG

- Pro Grundstück sind mindestens 3 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)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 95 für das Gebiet zwischen Schäferkamp und dem nördlichen Teil des Sechseichener Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 21.06.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 13.07.2006 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch Aushang des Plankonzepts vom 05.09.2006 bis 05.10.2006 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i. V. m. § 3 (1) BauGB am 24.08.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 04.07.2007 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 23.07.2007 bis 23.08.2007 während folgender Zeiten: montags und dienstags von 8.30 - 15.30 Uhr, mittwochs und freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und donnerstags von 8.30 - 18.00 Uhr, nach § 3 (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 13.07.2007 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 05.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mölln, den 21. Feb. 2012



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 16. Januar 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 13. Februar 2012



Öff. best. Verm.ingenieur

- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.06.2011 bis 29.07.2011 während folgender Zeiten: montags und dienstags von 8.30 - 15.30 Uhr, mittwochs und freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und donnerstags von 8.30 - 18.00 Uhr, erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.06.2011 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mölln, den 21. Feb. 2012



Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mölln, den 21. Feb. 2012



Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes 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 28. Feb. 2012 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29. Feb. 2012 in Kraft getreten.

Mölln, den 07. März 2012



Bürgermeister

STADT MÖLLN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 95

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SCHÄFERKAMP UND DEM NÖRDLICHEN TEIL DES SECHSEICHENER WEGES



Übersichtsplan