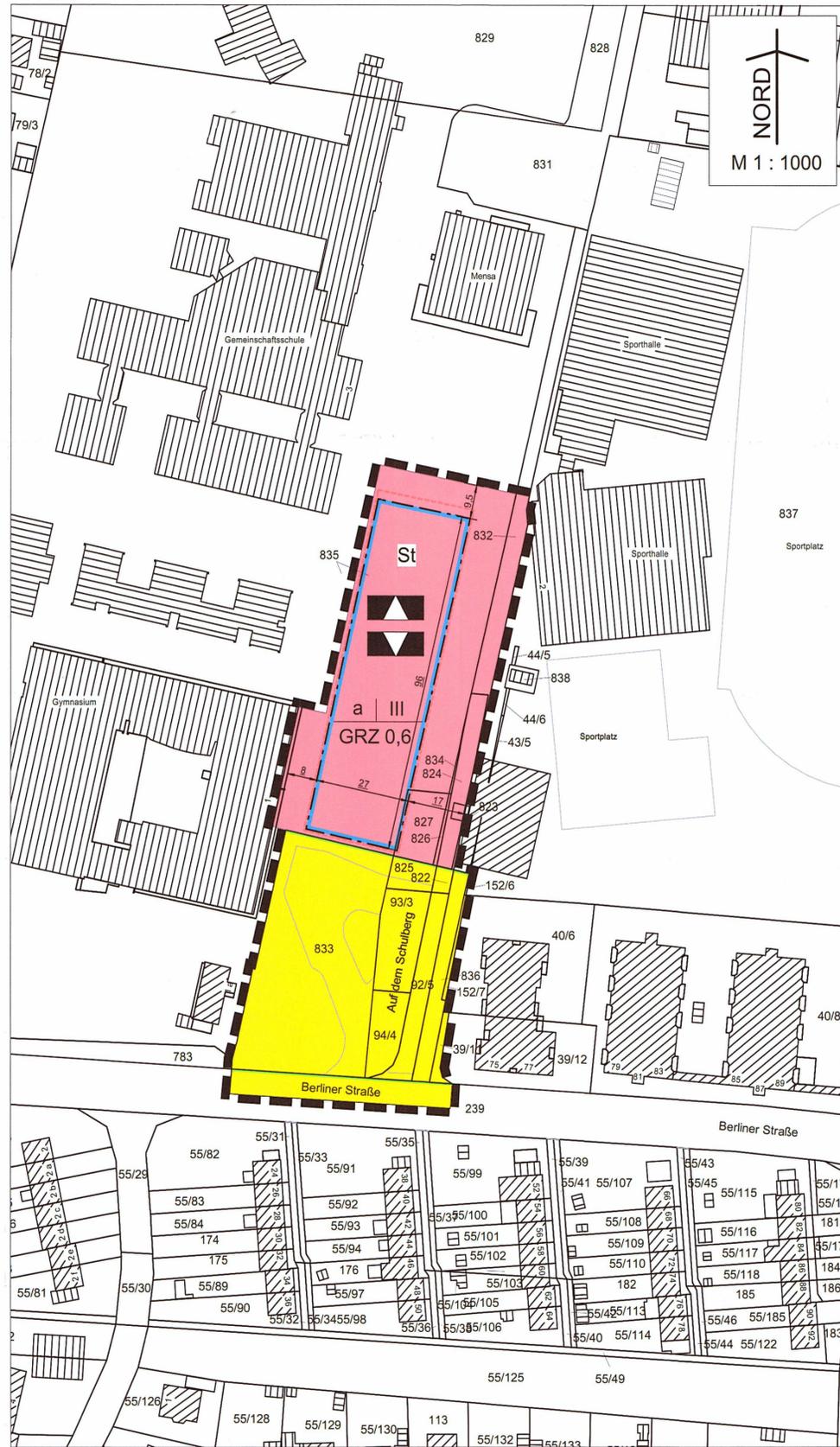


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Ausschnitt der 5. Änderung B-Plan Nr. 19c Stadt Mölln mit Markierung (roter Umrandung) des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786) geänd. durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geänd. durch Art. 3 Baulandmobilisierungsg v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 bis § 21 a BauNVO)
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung:  
 Schule  
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB); Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie  
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Bestandsdarstellung, siehe textliche Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Plangebietsgrenze
- PLANUNTERLAGE u. SONSTIGES**
- vorhandenes Gebäude  
 Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer (ggf. mit Zuordnungspfeil)  
 Bemaßung in Metern

# TEXT (TEIL B)

- Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)**  
 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)**  
 Es wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, dass die Gebäude innerhalb der Baugrenzen bei ansonsten offener Bauweise eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten dürfen.
- Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**  
 Die Anlage von Stellplätzen ist auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Solarmindestfläche auf Dachflächen (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)**  
 Die nutzbaren Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude und neuer baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche, Definition siehe Begründung).  
 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

## HINWEISE

**Baumschutz**  
**Zulässige Baumfällzeiten zum Schutz der Brutplätze (§ 39 BNatSchG)**  
 Gehölze (Bäume, Sträucher, Hecken, Büsche, Klettergehölze etc.) dürfen grundsätzlich gem. § 39 BNatSchG nicht zwischen dem 1. März und 30. September gefällt, einem Rückschnitt unterzogen oder auch beseitigt werden.  
 Von den Zeiträumen kann eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

**Satzung**  
 Es gilt die am 01.01.2023 in Kraft getretene Baumschutzsatzung der Stadt Mölln.  
**Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:**  
 Die Bäume inklusive Wurzelraum sind vor Beginn und während der gesamten Bauphase vor Beschädigungen fachgemäß zu schützen und zu sichern. Die Bäume inklusive des gesamten Wurzelbereiches sind während der Bauphase durch einen 2 m hohen ortsfesten Bauzaun zu schützen.  
 Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig. Der aufzustellende Schutzzaun ist ohne Beschädigungen an den Bäumen einzurichten.  
 Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

**Vorschriften**  
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können während der Dienststunden beim FB Bauen und Stadtentwicklung, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln eingesehen werden.

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.12.2023 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c für das Gebiet des Parkplatzes vor dem Marion-Dönhoff-Gymnasium (MDG) und der Gemeinschaftsschule (GMS) Mölln, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 23.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten vom 01.04.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 11.04. bis zum 11.05.2023 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.04.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 13.07.2023 den Entwurf des B-Planes 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 02.08.2023 bis 01.09.2023 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.07.2023 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.moelln.de](http://www.moelln.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 31.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

9. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
 Mölln, den 20.02.2024

Siegel gez. Schäper  
 Bürgermeister

10. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
 Mölln, den 12.02.2024

Siegel gez. Schneider  
 öffentl. best. Verm. Ing.

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt 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 24.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den 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) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.02.2024 in Kraft getreten.  
 Mölln, den 26.02.2024

Siegel gez. Schäper  
 Bürgermeister

# STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

**Satzung über die**

**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c**

**für das Gebiet des Parkplatzes vor dem Marion-Dönhoff-Gymnasium (MDG) und der Gemeinschaftsschule (GMS) Mölln**

