



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

BEGRÜNDUNG
(§ 9 (8) BauGB)
(Stand: 11/05)

BEGRÜNDUNG

der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Stadt Mölln für das Gebiet nördlich und östlich der Dr. Richard-Dörr-Straße, südlich des Allensteiner Rings

1. Planungsrechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 65 ist am 13.07.2000 in Kraft getreten. Zwischenzeitlich sind 3. Änderungen erfolgt. Diese entwickeln sich ebenso wie die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Möllner Waldstadt; östlich bzw. nördlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße.

Der das Plangebiet umgebende Bereich ist geprägt durch eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Innerhalb dieses Bereichs stellt das Plangebiet eine der letzten un bebauten Flächen dar. Der Geltungsbereich umfaßt ca. 1.440 m².

3. Erfordernis und Inhalt des Bebauungsplans

Im Plangeltungsbereich waren bisher nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Auf diese Festsetzung wird zugunsten einer offenen Bauweise verzichtet. So können innerhalb des Gebiets sowohl Einzel-/Doppelhäuser als auch Hausgruppen entstehen. Die Bebauungsmöglichkeiten werden somit an dieser Stelle erweitert. Dem übergeordneten Konzept des Ursprungsplans eine Mischung aus Einzel-, Doppel-, und Reihenhäusern herzustellen, wird weiterhin gefolgt.

In die bestehenden Satzungen ist gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB eine Festsetzung bezüglich der Anzahl der Wohnungen aufgenommen worden. Demnach sind pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte je eine Wohneinheit zulässig.

Diese Festsetzung wird im Zuge der 4. Änderung dahingehend ergänzt, dass pro Reihenhausegment je eine Wohneinheit zulässig ist.

Weitere Änderungen erfolgen nicht.

Da infolge dieser Änderungen, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Aufstellungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Die grünordnerischen Belange des Ursprungsplans werden durch die 4. Änderung nicht berührt. Die Grundflächenzahl bleibt unverändert.

5. Kosten

Für die Stadt Mölln entstehen infolge der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 keine Kosten.

6. Beschluss

Die Stadtvertretung hat die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 am 15.12.2005 beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Mölln, 16.12.2005



A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'Engelmann', is written over a horizontal dotted line.

Engelmann
Bürgermeister