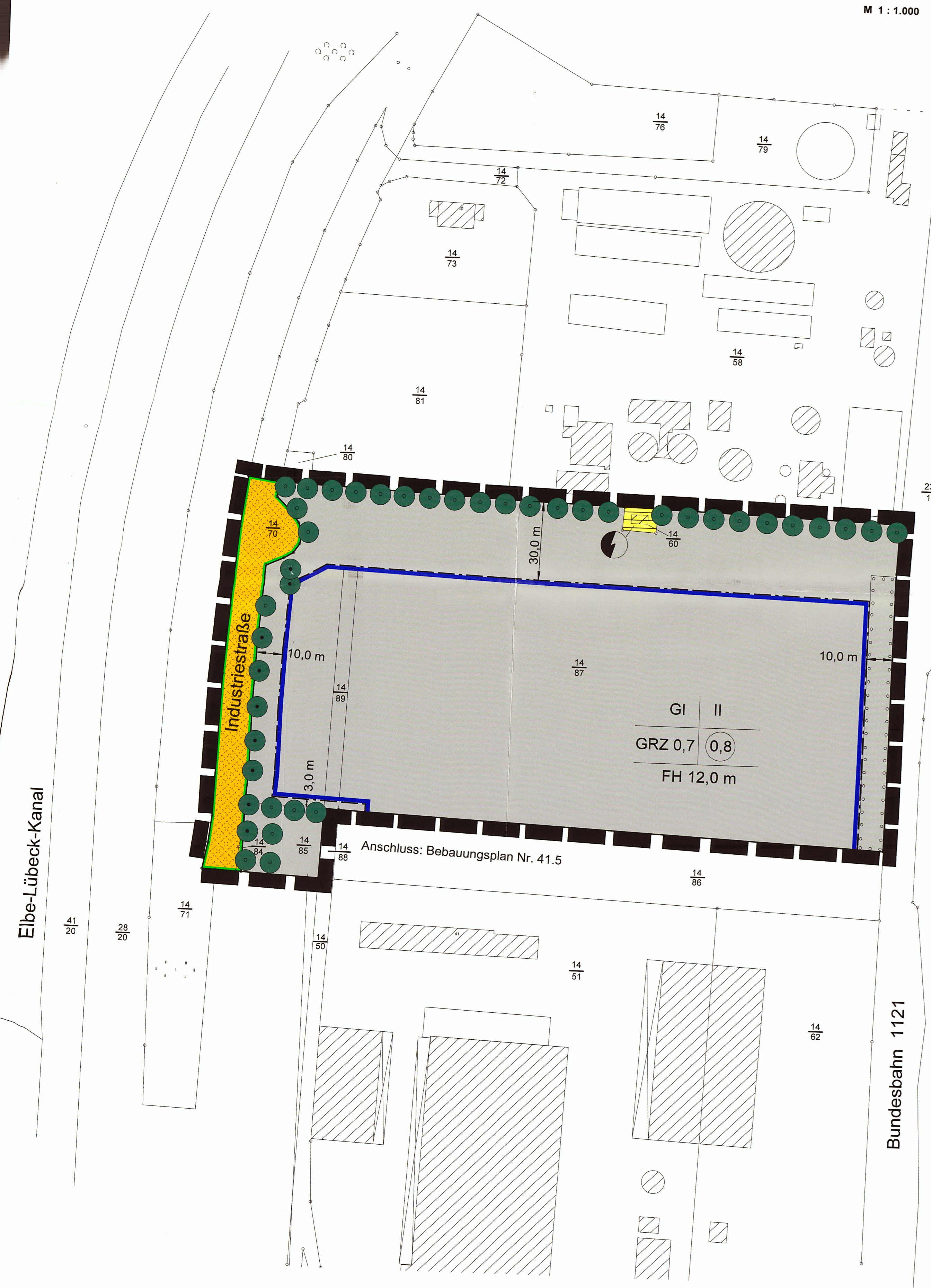


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

NORD
M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990 (BGBl. I S. 132).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Industriegebiete § 9 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,7 Grundflächenzahl (siehe Text (Teil B) Ziffer 2.2) § 16 BauNVO
- Geschosflächenzahl (Höchstmaß) § 16 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- FH Firsthöhe (siehe Text (Teil B) Ziffer 2.1) § 16 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 (1) 2 BauGB
- Baugrenze § 23 BauNVO
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN** § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Elektrizität
- FESTSETZUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Erhalt von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

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

TEXT (TEIL B)

1. ALLGEMEINES

1.1 Die Oberflächenentwässerung der Grundstücke hat durch Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen (§ 9 (1) 14 BauGB).

1.2 Aufgrund der örtlichen Geologie (hohe Wasserleitfähigkeit) sind besondere Anforderungen bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen an die zukünftigen Gewerbebetriebe zu stellen. Sämtliche Bauanträge sind daher dem Fachdienst Wasserwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg vorzulegen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 16, 19 (4) BauNVO)

2.1 Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens der Gebäude wird mit maximal 1,0 m über Oberkante (OK)-Straßengraben, gemessen in der Mitte des jeweiligen Baukörpers, festgesetzt. Die Firsthöhe (FH) ist bezogen auf die OK des fertigen Erdgeschoßfußbodens.

2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

3.1 Grelle und reflektierende Farben an Fassaden oder an Fassadenteilen, sowie reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster und Türen sind unzulässig.

3.2 Werbeanlagen, die nicht direkt auf den Straßenraum unmittelbar vor dem Grundstück gerichtet sind, sind unzulässig.

3.3 Werbeanlagen, die über eine Höhe von 7,0 m (bezogen auf die mittlere Höhe der Oberfläche der Straße im Bereich des betreffenden Grundstücks) hinausragen, sind unzulässig.

3.4 Geschlossene Fassaden mit einer Länge über 2,0 m sind alle 2,0 m mit standortgerechten, heimischen Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Baumanpflanzungen
Im Straßenraum sowie auf den Grundstücken sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder bei ihrem Abgang sind sie durch Gehölze gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Anpflanzungen sollen so erfolgen, dass ausreichend breite Zufahrten zu den Grundstücken möglich sind. Die festgesetzten Standorte für Anpflanzungen können zu diesem Zweck geringfügig verändert werden.

Gestaltung der Grundstücke
Mindestens 50% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Pflanzflächen
Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf mindestens 7% dieser Flächen sind Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen. Sämtliche Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

4.2 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Bäume
Vorhandene Bäume und Gehölze sowie die mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm zu ersetzen.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.02.2013 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.5 für das Gebiet südlich des Klärwerks, östlich der Industriestraße und westlich der Bahntrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 24.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 03.07.2012 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 24.05.2012 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Der Bauausschuss hat am 24.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 16.07.2012 bis 17.08.2012 während folgender Zeiten: montags und dienstags von 8:30 Uhr - 15:30 Uhr, mittwochs und freitags von 8:30 Uhr - 12:00 Uhr und donnerstags von 8:30 Uhr - 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 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 03.07.2012 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 18.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mölln, 1.9. März 2013



Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 6. März 2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mölln, den 18. März 2013



Öff. best. Verm.ingenieur

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.02.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mölln, 1.9. März 2013



Bürgermeister

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

Mölln, 1.9. März 2013



Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden und die Stelle, bei der Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2.9. März 2013 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 schädigungsansprüche 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 mitin am 3.9. März 2013 in Kraft getreten.

Mölln, 08. April 2013



Bürgermeister

STADT MÖLLN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES KLÄRWERKS, ÖSTLICH DER INDUSTRIESTRASSE UND WESTLICH DER BAHNTRASSE

STAND: 02.2013

