

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
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) Nr. 12 BauGB § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Zweckbestimmung: Abwasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Zweckbestimmung: Elektrizität § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Parkflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 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 Anlagen
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Maßangabe in Meter

TEXT (TEIL B)

1. ALLGEMEINES
 - 1.1 Unbelastetes Niederschlags- und Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern (§ 9 (1) 14 BauGB). Belastetes Niederschlags- und Oberflächenwasser ist in die Regenwasserkanalisation einzuleiten
 - 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.
 - 1.3 Innerhalb der „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen - Zweckbestimmung Abwasser“ ist ein Regenklärbecken zulässig.
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - 2.1 Grelle und reflektierende Farben an Fassaden oder an Fassadenteilen, sowie reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster und Türen sind unzulässig.
 - 2.2 Geschlossene Fassaden mit einer Länge über 2,0 m sind alle 2,0 m mit standortgerechten, heimischen Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Für technische Gebäude und Anlagen des Klärwerks sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig.
3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
 - 3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen

 Innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist eine extensive Gras- und Staudenflur anzulegen und zu erhalten.
 - 3.2 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Baumpflanzungen

 Im Straßenraum sind Laubbäume (Stieleichen) als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder bei ihrem Abgang sind sie durch Bäume 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.

Pflanzflächen

 Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (siehe Begründung, Ziffer 5). Auf mindestens 7 % dieser Flächen sind standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen. Sämtliche Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei ihrem Abgang durch Gehölze gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
- 3.3 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Bäume

 Die mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm zu ersetzen. Die mit einem Erhaltungsgebot versehenen Laubbäume (Stieleichen) im Straßenraum sind bei Abgang durch Bäume gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.12.2013 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 für das Gebiet des Klärwerks, östlich der Industriestraße und westlich der Bahnanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 21.03.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 25.04.2013 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 06.05.2013 bis einschließlich 03.06.2013 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26.04.2013 bzw. am 30.04.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 13.06.2013 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 30.07.2013 bis einschließlich 29.08.2013 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 19.07.2013 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mölln, 22.01.2014



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 10. Januar 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mölln, den 22. Januar 2014



Off. best. Verm.ingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mölln, 23.01.2014



Bürgermeister

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

Mölln, 23.01.2014



Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans 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 29. Jan. 2014 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche 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 mithin am 30. Jan. 2014 in Kraft getreten.

Mölln, 02.02.2014



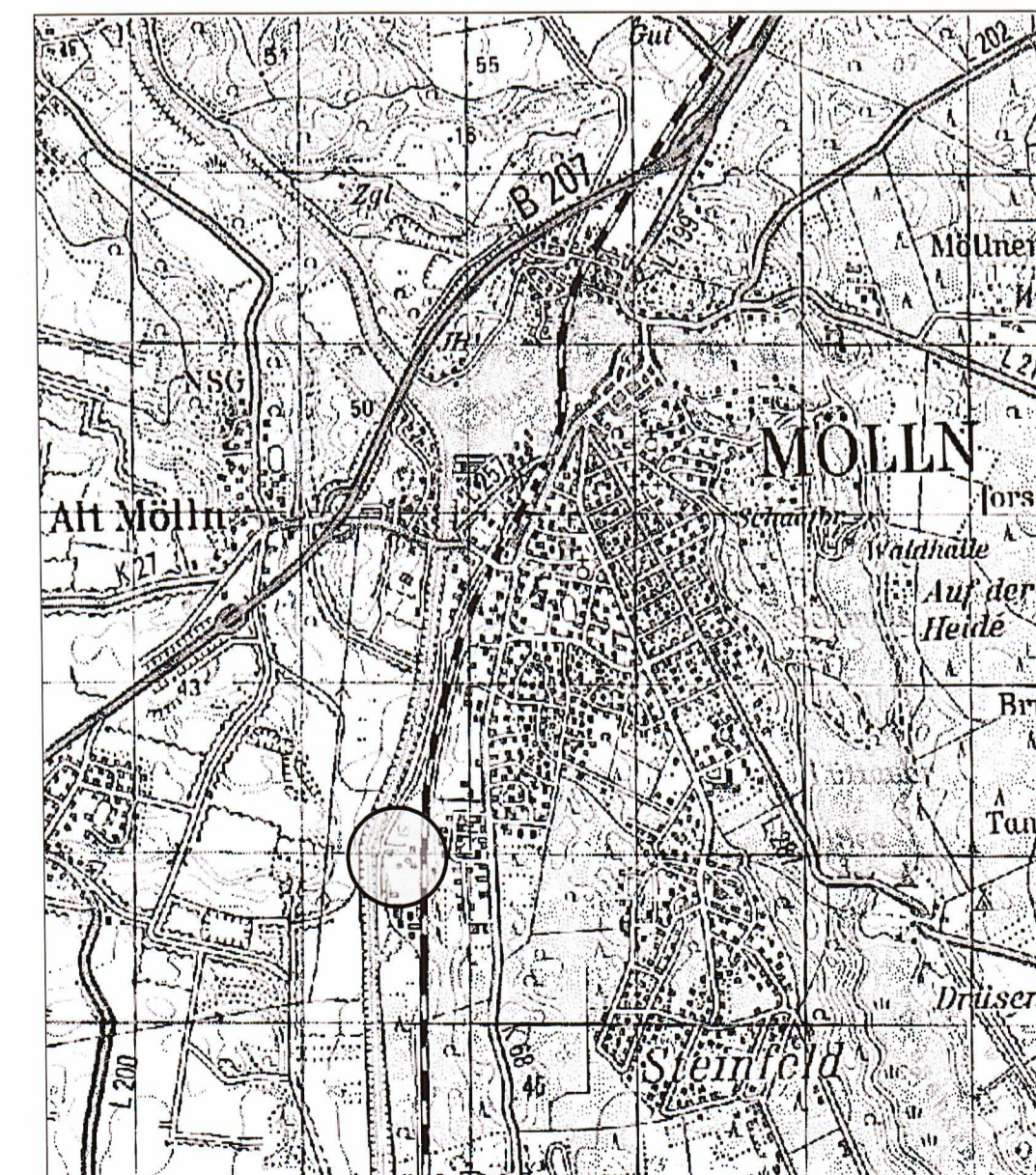
Bürgermeister

STADT MÖLLN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5

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



Übersicht