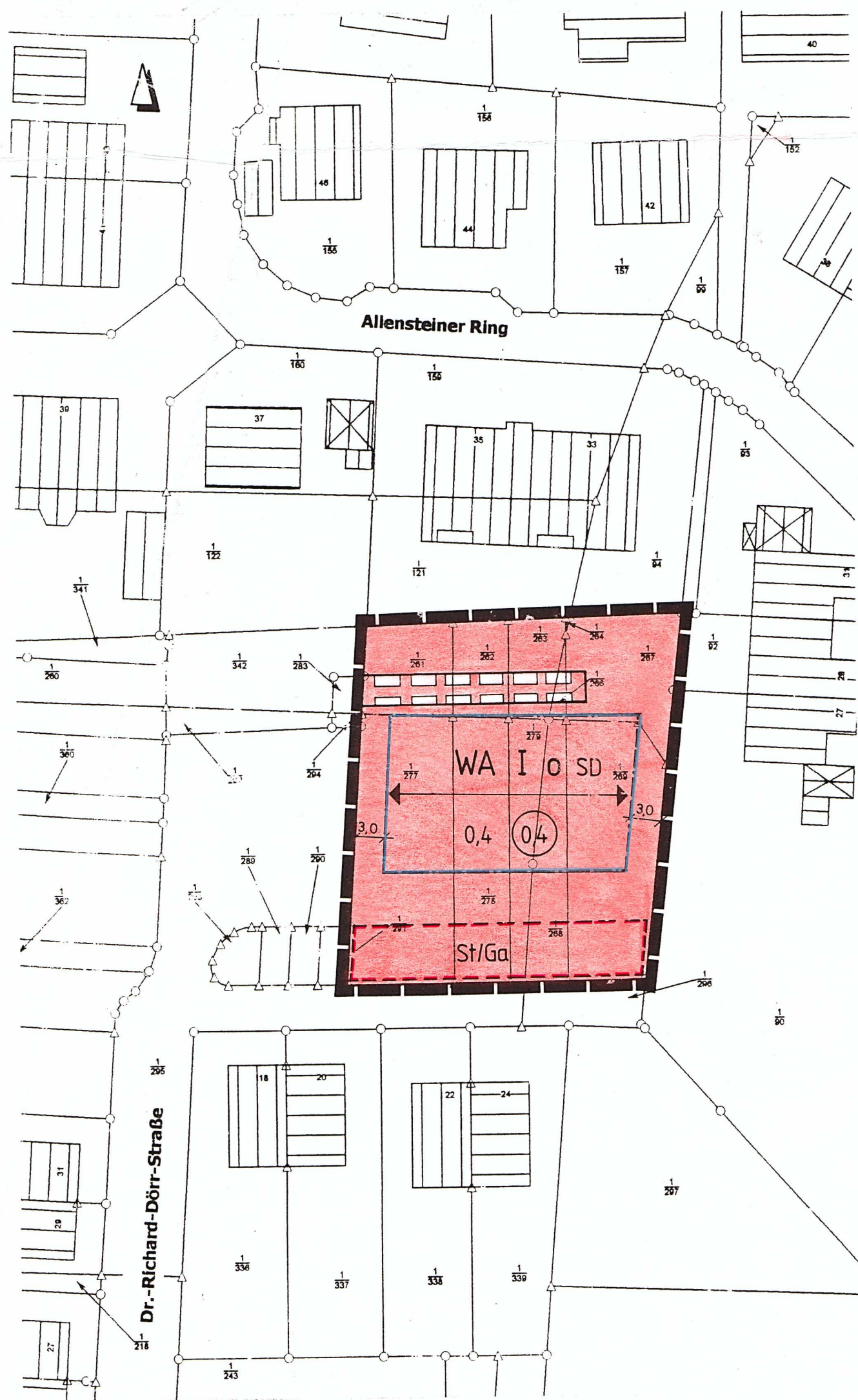


**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**  
M. 1 : 500



**ZEICHENERKLÄRUNG**

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)**

| PLANZEICHEN    | ERLÄUTERUNG   | RECHTSGRUNDLAGE                           |
|----------------|---|---|
| <b>WA</b>      | ALLGEMEINES WOHNGEBIET (SIEHE TEXT 1.1)   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO           |
| <b>0,4</b>     | GRUNDFLÄCHENZAHL (SIEHE TEXT 1.2)   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO |
| <b>0,4</b>     | GESCHOSSFLÄCHENZAHL   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO |
| <b>I</b>       | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO          |
| <b>O</b>       | OFFENE BAUWEISE   | § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO          |
|                | BAUGRENZE (SIEHE TEXT 1.3)  | § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO          |
| <b>SD</b>      | SATTELDACH  | § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO             |
|                | FIRSTRICHTUNG   | § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO             |
|                | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN | § 9 (1) Nr. 4 BauGB                       |
| <b>St / Ga</b> | STELLPLÄTZE / GARAGEN (SIEHE TEXT 1.4)  |   |
|                | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (SIEHE TEXT 1.7)              | § 9 (1) Nr. 21 BauGB                      |
|                | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES                             | § 9 (7) BauGB                             |

**II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | FLURSTÜCKSGRENZE      |
|  | FLURSTÜCKSNUMMER      |
|  | MASSANGABEN IN METERN |

**TEXT (TEIL B)**

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
  - Nr. 4 Gartenbaubetriebe
  - Nr. 5 Tankstellen
- sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

**1.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)**

Abweichend von den Regelungen des § 19 Abs. 4, Satz 1 und 2 darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen nicht überschritten werden.

**1.3 ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)**

Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 2,0 m durch eingeschossige Anbauten (z.B. Wintergärten) ist zulässig.

**1.4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

- (1) Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Die Gesamtbreite jeder einzelnen Grundstückszufahrt von o... öffentlichen Verkehrsfläche aus, darf nicht mehr als 5,0 m betragen.
- (3) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze/Garagen ist pro Wohneinheit jeweils ein Stellplatz/eine Garage in einer Tiefe von maximal 6,0 m gemessen von der südlichen Straßenbegrenzungslinie (Stichweg) zulässig. Gartenschuppen sind hierbei nicht mit anzurechnen.

**1.5 ANZAHL DER WOHNHEITEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Innerhalb des Baugebiets sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte sowie je Reihenhausesegment maximal 1 Wohneinheit zulässig.

**1.6 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Das Niederschlagswasser der privaten Dach-/Terrassenflächen soll auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden, wenn die Bodenverhältnisse es zulassen.

**1.7 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

**2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)**

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.
- (2) Abweichend von der Dachneigung der Hauptgebäude kann die Neigung der Garagendächer bis 3° reduziert werden.
- (3) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Grundtönen rotbraun-anthrazit einzudecken.
- (4) Für die private Nutzung sind Solaranlagen auf Dächern zulässig.
- (5) Für die Außenwände von Haupt- und Garagengebäuden ist Steinmaterial in einem roten Farbton (Klinker) zu verwenden; Holzverschalungen bis zu 75 % der Außenumfassungsflächen einschließlich Öffnungen sind zulässig. Für untergeordnete Bauteile können Putz, Naturstein, Holz und Sichtbeton zugelassen werden. Für Garagengebäude werden Steinmaterial (rote Klinker) und weiss geputzte Flächen zugelassen.
- (6) Garagentore für Doppelgaragen sind vertikal zu unterteilen.
- (7) Die Standorte für Abfallbehälter sind sichtigeschützt zu gestalten.
- (8) Die privaten Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen zu gestalten. Heckenpflanzungen sind nur als Laubhecken zulässig.
- (9) Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlusskästen, die der Versorgung der Grundstücke dienen, sind in die baulichen Anlagen (Mauern, Zäune, Nebengebäude) zu integrieren.
- (10) Die Stellplätze inkl. Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen, fugenweites Pflaster, wassergeb. Decke, Kies etc.) zu befestigen.

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.12.2005 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 für das Gebiet nördlich und östlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße, südlich des Allensteiner Rings, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 06.10.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 11.10.2005 erfolgt.
- 2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 06.10.2005 wurde nach § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Der Bauausschuss hat am 06.10.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2005 bis 23.11.2005 während folgender Zeiten: montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.10.2005 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Mölln, 16. DEZ. 2005



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

- 6. Der katastermäßige Bestand am 29. November 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 16. Dezember 2005



*[Signature]*  
öff. best. Vermessungsingenieur

- 7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.12.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

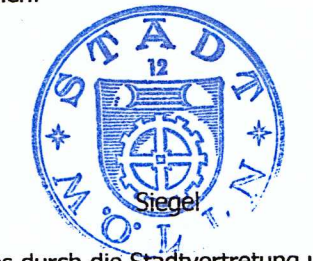
Mölln, 16. DEZ. 2005



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

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

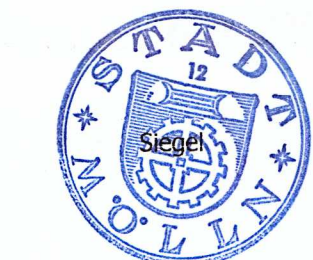
Mölln, 16. DEZ. 2005



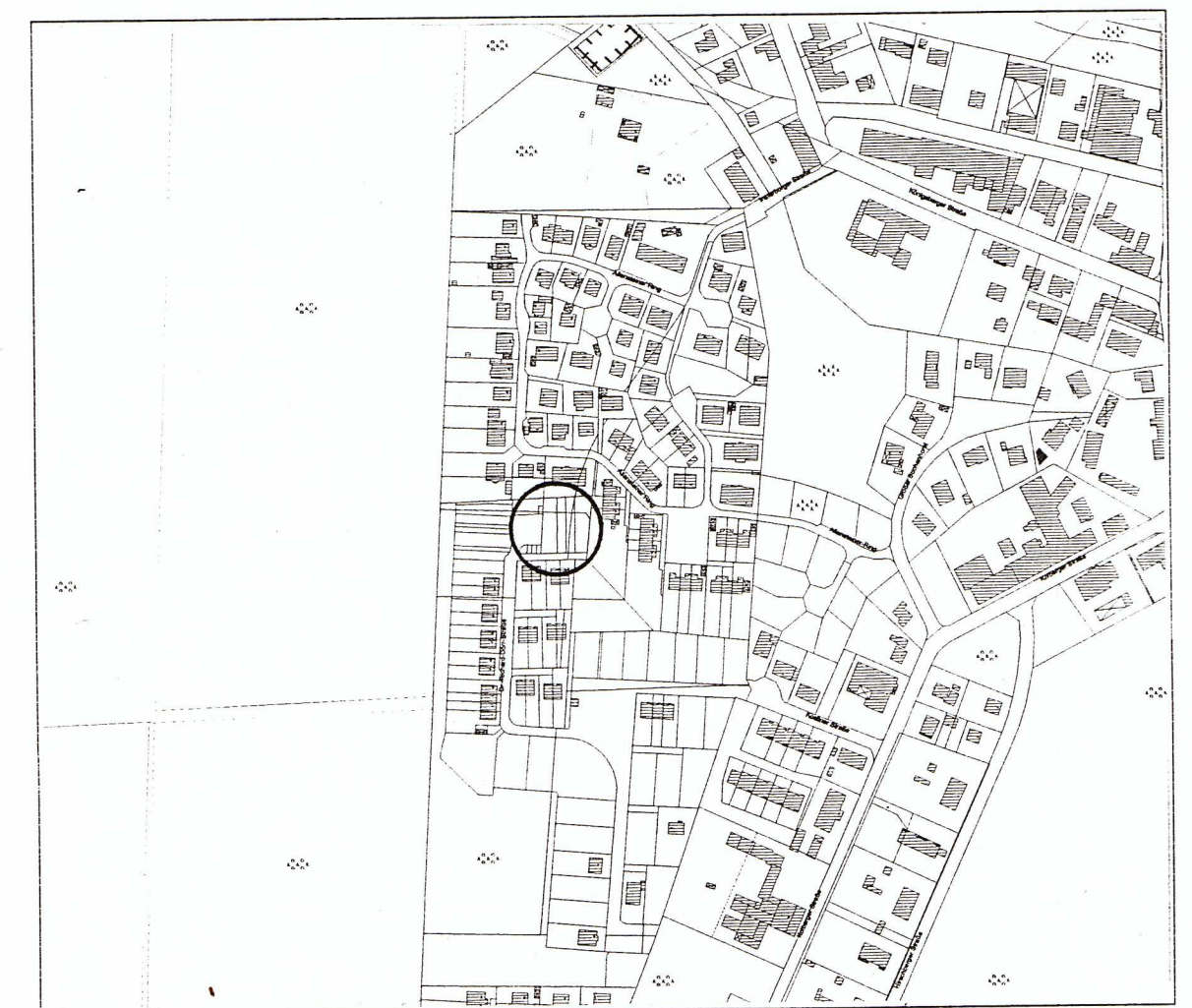
*[Signature]*  
- Bürgermeister -

- 10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20. DEZ. 2005 ortsüblich bekanntgemacht 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 21. DEZ. 2005 in Kraft getreten.

Mölln, 27. DEZ. 2005



*[Signature]*  
- Bürgermeister -



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

**STADT MÖLLN**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

**4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65**

für das Gebiet  
nördlich und östlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße,  
südlich des Allensteiner Rings