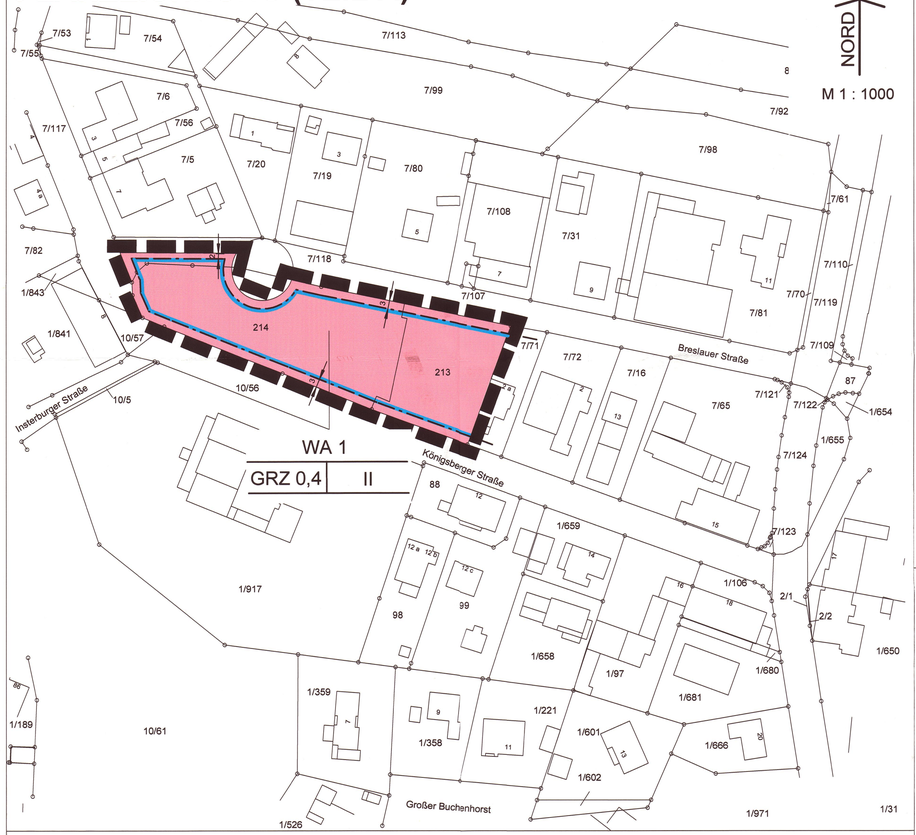
PLANZEICHNUNG (TEIL A)



TEXT (TEIL B)

1 ART DER NUTZUNG - Allgemeines Wohngebiet WA 1

Die maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 0,8 überschritten werden. (§ 19 (4) Satz 2 BauNVO) Stellpätze auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat bei Eingeschossigkeit maximal 10,0 m und bei Zweigeschossigkeit maximal 14,0 m, bezogen auf die mittlere Höhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, zu betragen. Für die sowohl an die Breslauer als auch an die Königsberger Straße angrenzenden Grundstücke gilt die Königsberger Straße als Bezugsfläche. (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO)

3 GESTALTUNG (§ 84 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB)

Die Verwendung von grellen oder reflektierenden Farben und Materialien für Fassadenteile und Dächer ist nicht zulässig.

B-Plan Nr. 97 Stadt Mölln
- Übersicht Änderungsbereich -

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

FESTSETZUNGEN

Grenze des Plangeltungsraumes

Art der bauliche Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 1 — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandenes Gebäude

55/99 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

3 — Maßangabe in m

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.09.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 für das Gebiet westlich Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße für einen Teilbereich zwischen Breslauer Straße und Königsberger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 01.03.2018 wurde nach § 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

2. Der Bauausschuss hat am 01.03.2018 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2018 bis 23.04.2018 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.03.2018 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 ins Internet eingestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 12.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

Mölln, den 20. Sep. 2018

Siegel

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 11.9.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mölln, den 20.9.2018

Siegel

öffentl. best. Verm. Ing.

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie 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 26.09.18 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 26.09.18 in Kraft getreten.

Mölln, den 04. Okt. 2018

Siegel

Bürgermeister

HINWEISE

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.

Sollten die Gebäude Königsberger Straße 4, 8 bzw. 10 in die Denkmalliste nach § 8 DSchG eingetragen werden, wäre für die Veränderung der Umgebung, d. h. für Vorhaben innerhalb des Plangebietes, gem. § 12 (1) Nr. 3 DSchG eine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen.
(Details siehe Begründung)

Ordnungswidrig handelt, wer gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstößt.
(§ 82 (1) Nr. 1 LBO)

STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Satzung über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97

für das Gebiet
westlich Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße

für einen Teilbereich zwischen Breslauer Straße und Königsberger Straße

STADT MÖLLN - FD PLANUNG
Mett-Sprengel
Stand: 16.05.2018