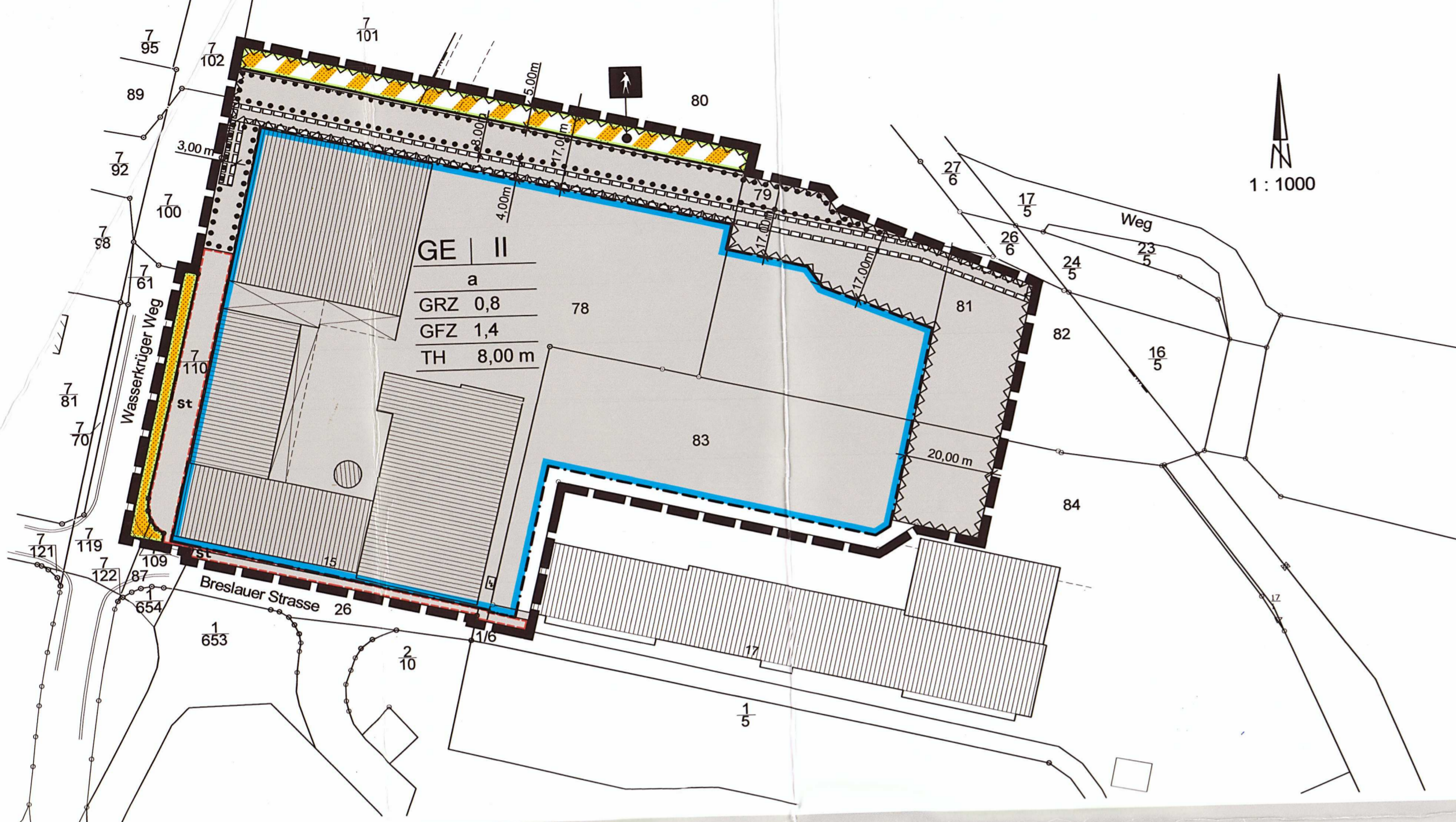


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)



## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106	§9(7) BauGB
	Gewerbegebiet	§9(1) BauGB/§8 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	abweichende Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Grundflächenzahl	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	Geschossflächenzahl	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	max. Traufhöhe (siehe Text (Teil B) Ziffer 2)	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
	Fuß- und Radweg	§9(1)21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Text (Teil B) Ziffer 3)	§9(1)21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9(1)25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9(1)4 BauGB
	Stellplätze	

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Übernahme gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG)

	Waldschutzstreifen	§24(2) LWaldG/§9(6) BauGB
--	--------------------	---------------------------

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUF GRUNDLAGE DES LANDESWALDGESETZES (LWaldG) (§ 9 (6) BauGB)

Innerhalb des Waldschutzstreifens ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig.

### IV. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Maßangaben
	vorhandene bauliche Anlage

## TEXT (TEIL B)

### 1. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Plangeltungsbereich darf die Gebäudelänge bei ansonsten offener Bauweise abweichend von § 22 (2) BauNVO mehr als 50 m betragen.

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

Die festgesetzte Traufhöhe, bezogen auf die natürliche mittlere Geländehöhe innerhalb der jeweiligen Grundfläche des Gebäudes, darf 8,00 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß von der festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

### 3. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche wird zugunsten der Stadt Mölln für das Verlegen einer Regenwasserleitung und als Zufahrt für das Reinigungsfahrzeug festgesetzt.

### 4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

**Festsetzungen für Fassaden**  
Reflektierende Farben an den Fassaden oder an den Fassadenteilen sowie reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster und Türen sind unzulässig. Die nach Norden und Osten gerichteten Fassaden sind in gedeckten Grüntonnen (RAL 6000, 6001, 6002, 6010, 6011, 6013, 6016, 6028) zu gestalten.

**Festsetzungen für Werbeanlagen**  
Werbeanlagen dürfen mit ihrer Oberkante die Traufhöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

### 5. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)

Die Oberflächenentwässerung der Grundstücke hat durch Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen.

### 6. ERHALTUNGSGEBOT (§ 9 (1) 25b BauGB)

**Pflanzstreifen**  
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte heimische Arten zu ersetzen.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.12.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Mölln, für das Gebiet östlich des Wasserkrüger Wegs, südlich und westlich des Waldes, nördlich der Breslauer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 07.04.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 22.03.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang des Plankonzeptes vom 02.04.2012 bis einschließlich 04.05.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 03.04.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 06.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 106 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 02.11.2012 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 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.09.2012 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mölln, 08. April 2013



- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 28. März 2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mölln, den 3. April 2013



- OBVI B. Lüscher -

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.12.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 106, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.12.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mölln, 08. April 2013



- Bürgermeister -

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 106, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mölln, 08. April 2013



- Bürgermeister -

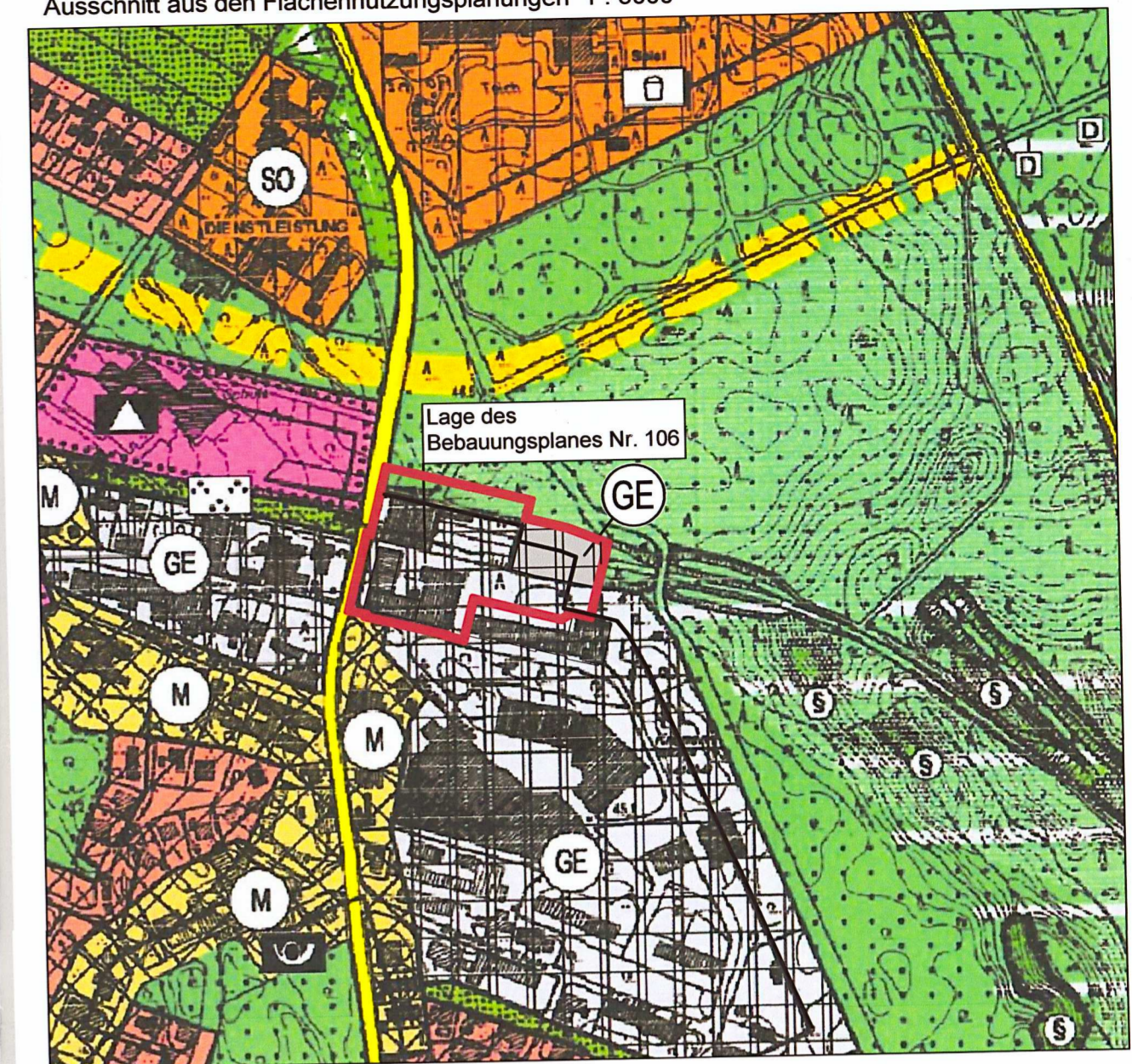
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13. April 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14. April 2013 in Kraft getreten.

Mölln, 16. April 2013

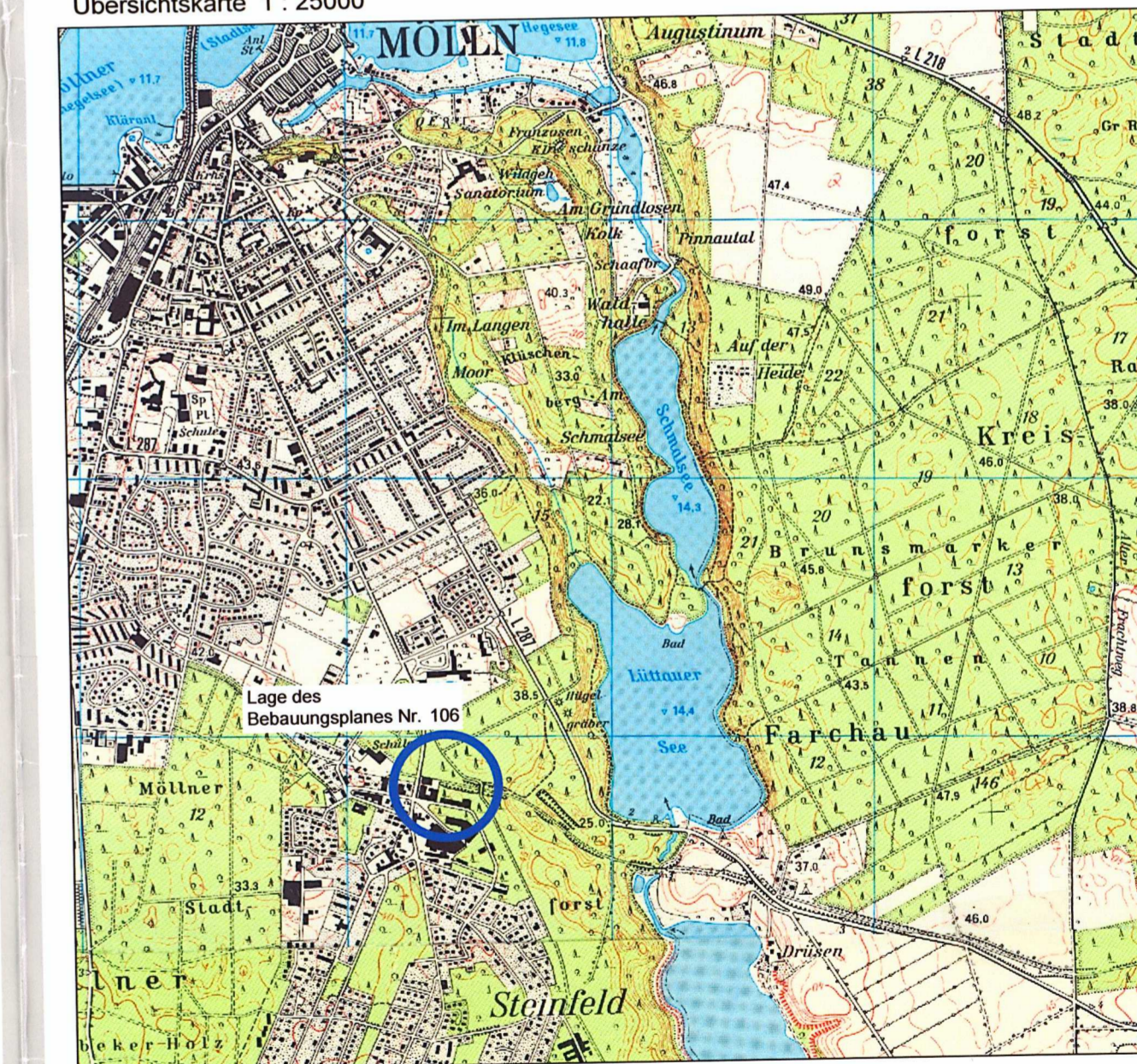


- Bürgermeister -

Ausschnitt aus den Flächennutzungsplänen 1 : 5000



Übersichtskarte 1 : 25000



## SATZUNG DER STADT MÖLLN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 106

für das Gebiet östlich des Wasserkrüger Wegs, südlich und westlich des Waldes, nördlich der Breslauer Straße

Datum: Dezember 2012

Planungsbüro:

