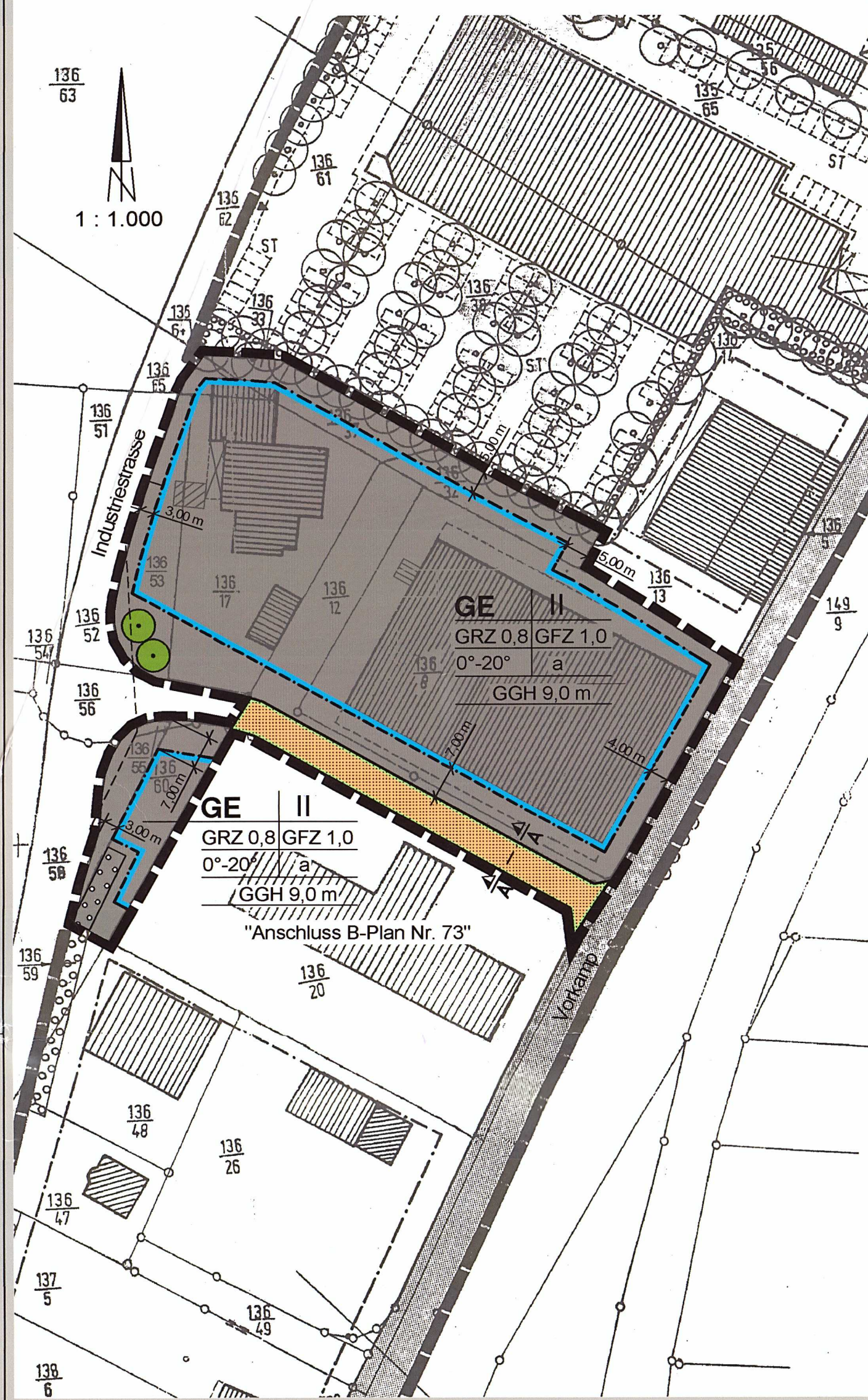
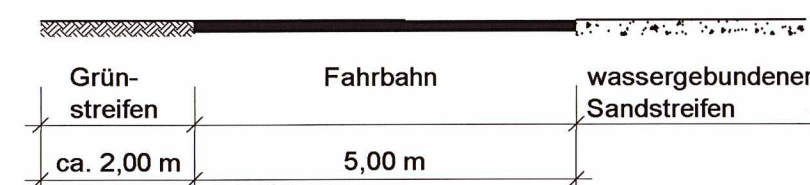


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)



## STRASSENPROFIL

M 1:100  
Schnitt A - A (gem. B-Plan Nr. 73)



# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73	§9(7) BauGB
<b>GE</b>	Gewerbegebiet	§9(1)1 BauGB/§8 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
0°-20°	Dachneigung	§9(4) BauGB
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GFZ 1,0	Geschossflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GGH 9,0 m	Gesamtgebäudehöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9(1)25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9(1)25b BauGB

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Sichtflächen gem. EAHV 93/95	§9(6) BauGB
--	------------------------------	-------------

## III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

136/20	Flurstücknummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Umgrenzung der Fläche des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 73	
	vorhandene bauliche Anlagen	
4,00 m	Maßangaben	

# TEXT (TEIL B)

## 1. GEWERBEGEBIET

- Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
  - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
  - in einem unmittelbar räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
  - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m<sup>2</sup> für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- und holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.
- Von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen sind i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nur ausnahmsweise zulässig:
  - Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Nr. 3 Tankstellen
- Von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen sind i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nicht zulässig:
  - Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke
- Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise 2 Wohnungen je Gewerbebetrieb zulässig, sofern diese der Unterbringung von Betriebsinhaber/-leiter oder Aufsichts-/Bereitschaftspersonal dient und in ihrer Grundfläche und Baumasse dem Betrieb untergeordnet ist.
- Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen:
  - Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind nicht Bestandteil dieser Satzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

## 2. ABWEICHENDE BAUWEISE

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

## 3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die festgesetzte Gebäudehöhe - bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdächern die Oberkante des Gebäudes - ist bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstücks.

## 4. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB).

## 5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche ist eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei nachhaltiger Beeinträchtigung oder bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm zu ersetzen.

## 6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 (1) LBO  
Die Verwendung von grellen oder reflektierenden Farben und Materialien für Fassadenteile und Dächer ist nicht zulässig.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.04.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Mölln für das Gebiet südlich Vorkamp zwischen Bundesbahntrasse und Industriestraße und einem ca. 40 m breiten Streifen nördlich Vorkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 07.02.2008.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 23.10.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Aushang des Plankonzeptes vom 02.11.2009 bis 30.11.2009.
- 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 02.11.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 09.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.02.2010 bis einschließlich 01.03.2010 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.01.2010 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 27.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mölln, 25. Mai 2010



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 26.04.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Berkenthin, den 06.05.2010



*[Signature]*  
- off. best. Vermessungsingenieur -

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.04.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.04.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mölln, 25. Mai 2010



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

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

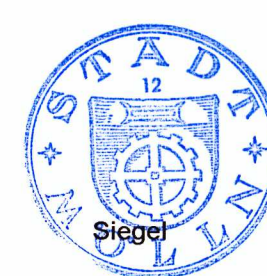
Mölln, 25. Mai 2010



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

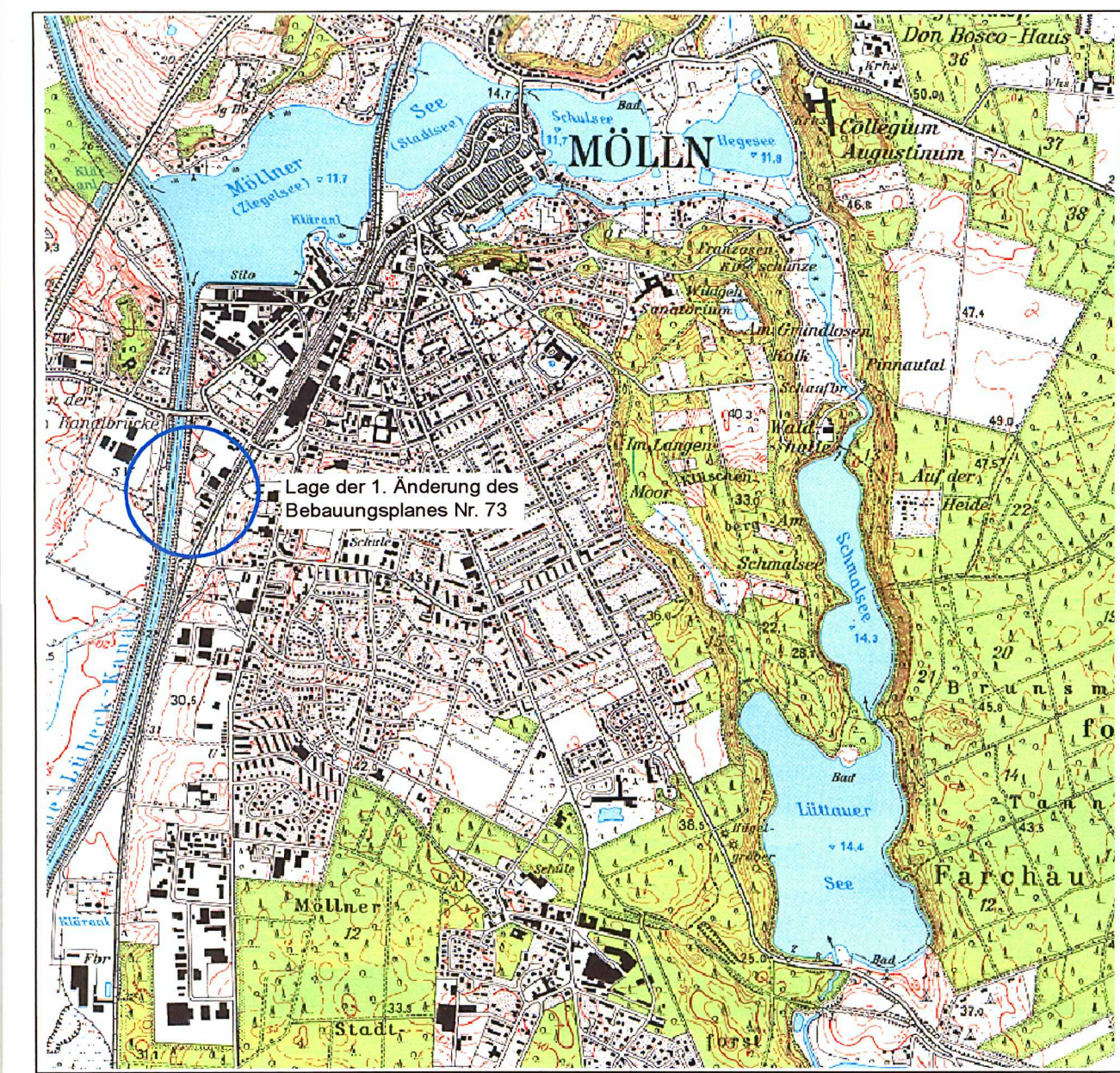
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.05.2010 ortsüblich bekannt 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28. Mai 2010 in Kraft getreten.

Mölln, 28. Mai 2010



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



# SATZUNG DER STADT MÖLLN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 73

für das Gebiet  
südlich Vorkamp zwischen Bundesbahntrasse und Industriestraße  
und einem ca. 40 m breiten Streifen nördlich Vorkamp

Stand: Januar 2009  
Juni 2009  
Dezember 2009  
April 2010

