

## Zeichenerklärung

Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

(§9 (1) Nr.1 BauGB und §11-11 BauNVO)

SO

Sonstiges Sondergebiet hier: Lebensmitteldiscounter (§11 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

(§9 (1) Nr.1 BauGB und §16-21 BauNVO)

GRZ 0,5

Höchstmaß Grundflächenzahl

FH max. 9,50m

Höchstmaß Firsthöhe

I

Zahl der Vollgeschosse

### Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§9 (1) Nr.2 BauGB und §22 u. 23 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise (siehe Text)

Baulinie

Baugrenze

### Verkehrsflächen

(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich für Ein- und Ausfahrten

(§9(1) Nr.4 BauGB)

### Grünflächen

(§9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat

### Landschaftsschutz

(§9 (1) Nr.25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

(§9 (1) Nr. 25a BauGB)

### Sonstige Planzeichen

(§9 (1) Nr.4 und 22 BauGB)

Umgrenzungen für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§9(1) Nr.4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§9 (7) BauGB)

Standort Werbeanlage

(§9 (4) BauGB i.V.m. §92 (4) LBO)

### Darstellung ohne Normencharakter

Flurstücknummern

Flurstücksgrenzen

Maßangaben in Meter

Maßangaben in Meter

Zukünftig wegfallende Gebäude

Zukünftig wegfallende Gebäude

Nachrichtliche Übernahme

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

(§9 (1) Nr.10 und (6) BauGB)

hier: Waldschutzstreifen gem. Landeswaldgesetz

hier: Waldschutzstreifen gem. Landeswaldgesetz

## Planzeichnung - Teil A

M 1:1000



SO Lebensmitteldiscounter	GRZ 0,5
FH max. 9,50 m	a
	I

## Text - Teil B

### 1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (§ 9 BauGB, BauNVO)

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. In dem sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO ist ausschließlich die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters zulässig.

#### HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.2. Die Firsthöhe des geplanten Gebäudes darf höchstens 9,5m bezogen auf die mittlere Höhe des östlich angrenzenden Gehweges betragen.

#### BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

1.3. Im Baugebiet mit der Festsetzung abweichende Bauweise (a) sind bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände auch Baukörper über 50m Länge zulässig.

#### ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.4. Im Bereich der Stellplätze sowie der privaten Grünflächen entlang des Grambeker Weges sind heimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen.

#### WERBEANLAGEN (§9 (4) BauGB i.V.m. §92 (4) LBO)

1.5 Es sind zwei freistehende Werbeanlagen jeweils in Form eines max. 6,0m hohen Mastes mit einem Ausleger-Schild, das eine max. Höhe von 2,4m und eine max. Breite von 2,1m hat, zulässig. Die Standorte sind in der Planzeichnung mit einem ↗ festgelegt.

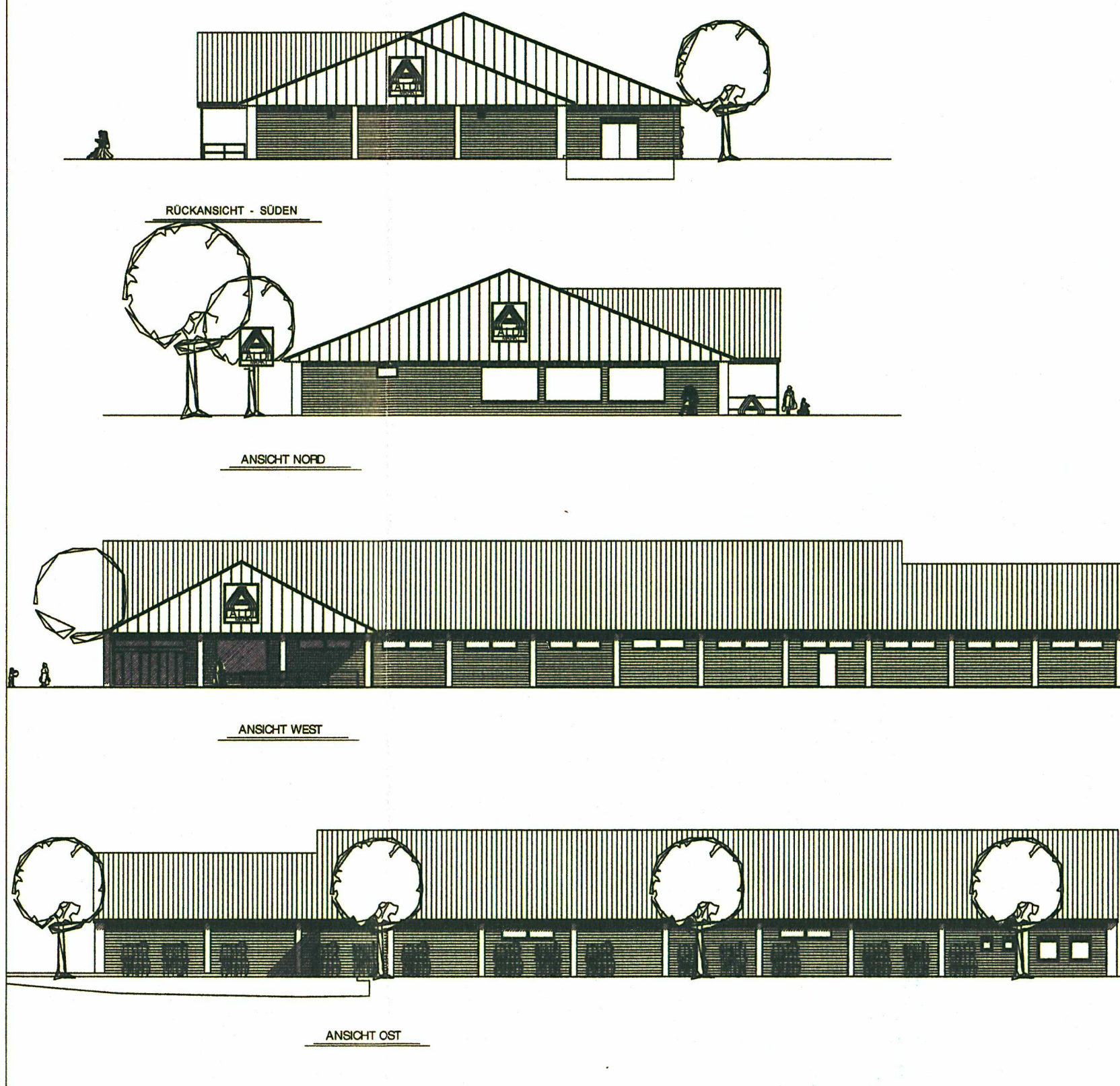
#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

1.6 Sämtliche Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 (6) BauGB i.V.m. §32 (5) LwldG)

1.7 Zum Schutz des Waldes sind die in der Planzeichnung festgelegten Flächen von einer Bebauung freizuhalten (Waldschutzstreifen). Die betroffenen Grundstücksteile sind als Hofflächen zu nutzen. Eine forstmässige Bepflanzung sowie die Lagerung brennbarer oder feuergefährlicher Stoffe ist nicht zulässig.

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



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches ( BauGB ) sowie nach §92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **19.08.2004** folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.16, für das Gebiet westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße, nördlich des Delvenauweges, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom **19.05.2004** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am **26.05.2004** erfolgt.
2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom **19.05.2004** wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **07.06.2004** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am **19.05.2004** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zu Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), sowie der Begründung haben in der Zeit vom **07.06.2004** bis einschließlich **07.07.2004** 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **26.05.2004** durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Mölln, 20. Aug. 2004



Siegel

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am **10.8.2004** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Glinde, 20. Aug. 2004



Siegel

öffentl. best. Vermesser

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **19.08.2004** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **19.08.2004** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mölln, 20. Aug. 2004



Siegel

Bürgermeister

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

Mölln, 20. Aug. 2004



Siegel

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 **24. AUG. 2004** 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 über 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 **25. AUG. 2004** in Kraft getreten.

Mölln, den **26. AUG. 2004**



Siegel

Bürgermeister



## Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Mölln

für das Gebiet westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße, nördlich des Delvenauweges