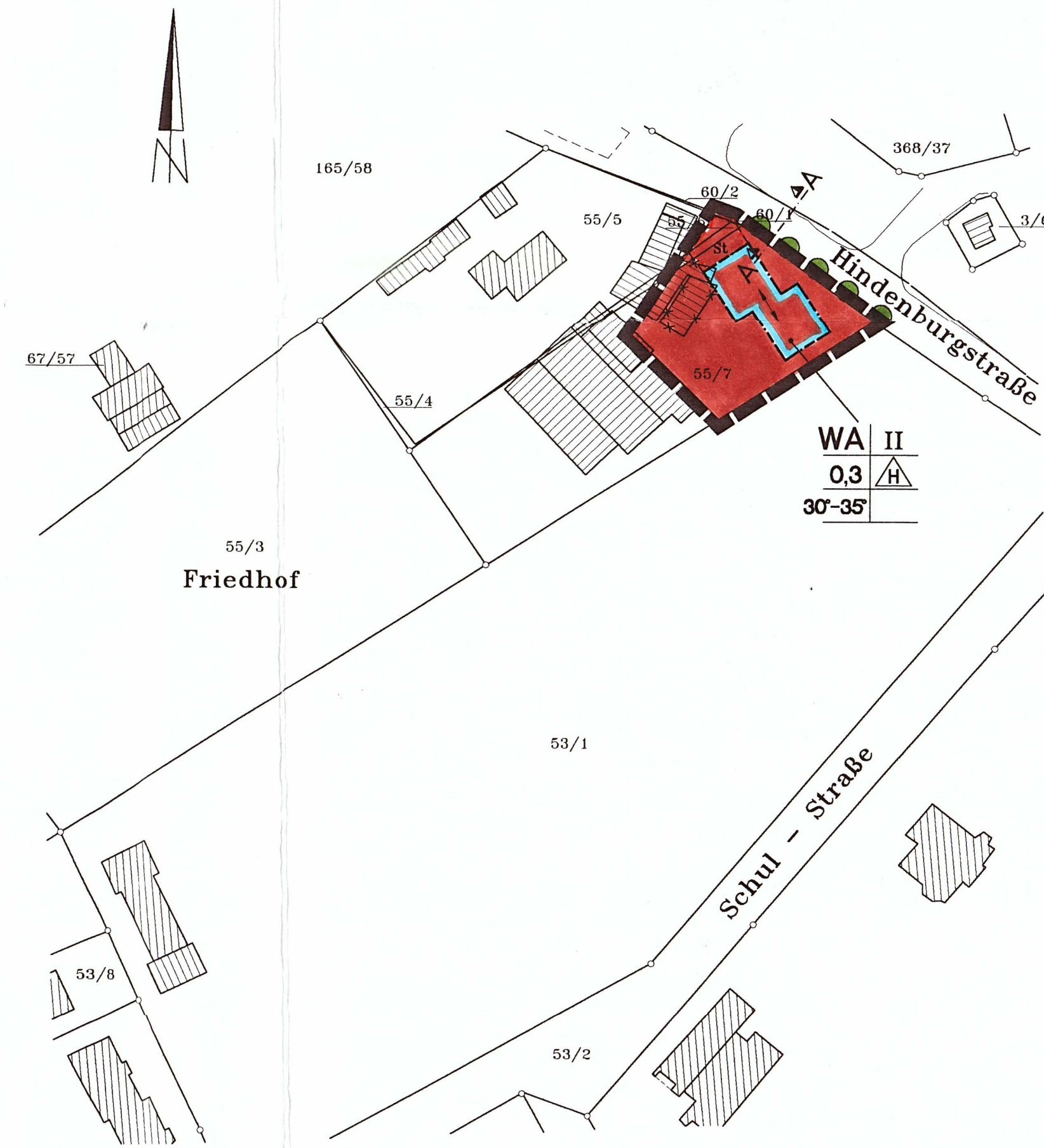


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)



# TEXT (TEIL B)

- Festsetzungen für Fassaden und Dächer**  
( § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 Abs.1 LBO )
  - Als Außenwandgestaltung ist ein Verblendmauerwerk in den Farben Rot, Braun und Rotbraun zulässig.
  - Die Dacheindeckung ist in roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen oder Dachpfannen auszuführen.
  - Es dürfen keine grellen Farben für größere Außenwandflächen verwendet werden.
  - Reflektierende Farben an den Fassaden oder an den Fassadenteilen und reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster und Türen sind unzulässig.
- Festsetzungen für Nebengebäude**  
( § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 Abs.1 LBO )
 

Auf Garagen und Carports als Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB )
  - Auf den privaten Grundstücken sind zur Straßenseite sowie zum Friedhof hin Einfriedungen mit Laubhecken vorzunehmen (siehe Begründung Ziffer 3).
  - Geringere Dachneigungen (bis 15°), z.B. bei überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, sind in Verbindung mit einer dauerhaften extensiven Dachbegrünung zulässig.
  - Geschlossene Fassadenteile mit einer Breite über 5 m sind dicht mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen (siehe Begründung Ziffer 3).
- Erhalt von Bäumen**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB )
 

Die vorhandenen Einzelbäume entlang der Hindenburgstraße sind zu erhalten (siehe Begründung Ziffer 3).
- Festsetzung für Zuwegungen und Stellplätze**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )
 

Die privaten Wege und Zufahrten sind einschließlich Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (z.B. Kies-/ Grandbelag, Pflaster mit großen Fugen ohne Betonbettung) zu errichten.
- Regelung des Wasserabflusses**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB )
 

Das Wasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das nicht zur Versickerung zu bringende Oberflächenwasser ist der Regenwasserkanalisation zuzuführen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

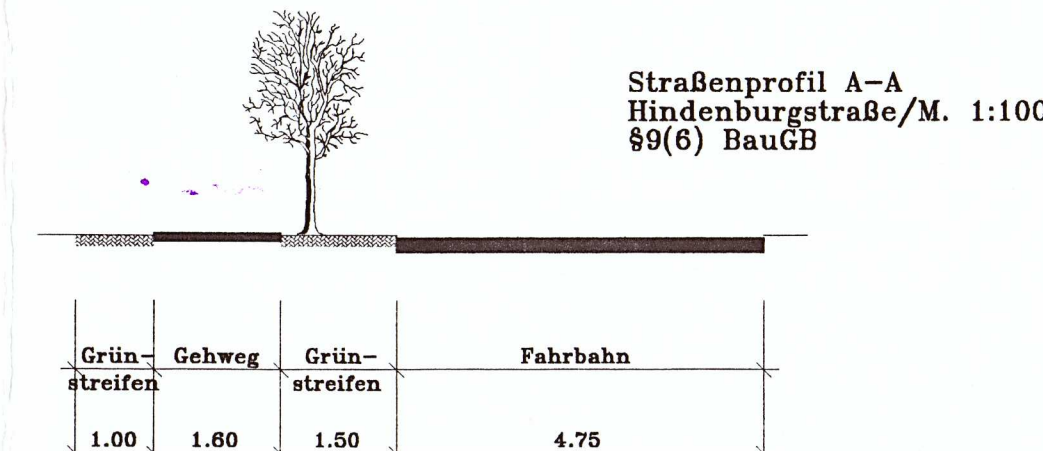
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.7 §9(7) BauGB
- Allgemeine Wohngebiete §9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (höchstens) §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- Dachneigung §9(4) BauGB
- Grundflächenzahl §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- nur Hausgruppen zulässig §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) §9(1)2 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplätze §9(1)4 BauGB
- Erhaltung von Bäumen §9(1)25b BauGB
- Baugrenze §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorhandene bauliche Anlagen
- zu entfernende bauliche Anlagen

WA	II	Baugebiet	Vollgeschosse
0,3	A	Grundflächenzahl	Hausgruppen
30°-35°		Dachneigung	

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



# SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN-BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER STADT MÖLLN

für das Gebiet südlich an der Hindenburgstraße gegenüber der Straßeneinmündung Birkenweg/Am Waldrand

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach §92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 25.02.1999 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.7 der Stadt Mölln, für das Gebiet südlich an der Hindenburgstraße gegenüber der Straßeneinmündung Birkenweg/Am Waldrand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.06.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 04.07.1998 erfolgt.
- Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 01.10.1998 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 01.10.1998 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 07.12.1998 bis zum 08.01.1999 während folgender Zeiten montags und dienstags 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.11.1998 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.



Mölln, den 01. Juni 1999

*[Signature]*  
- Bürgermeister -



Schwarzenbek, den 16. 99

*[Signature]*  
- OBVI Boysen -



Mölln, den 01. Juni 1999

*[Signature]*  
- Bürgermeister -



Mölln, den 01. Juni 1999

*[Signature]*  
- Bürgermeister -

- 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 02.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 03.06.1999 in Kraft getreten.



Mölln, den 04. Juni 1999

*[Signature]*  
- Bürgermeister -

Ausschnitt aus der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Maßstab 1 : 5000



Übersichtskarte 1 : 25000



STADT MÖLLN  
Wasserkrüger Weg 16  
23897 Mölln  
Tel. 04542/803-0

INGENIEURBÜRO  
Becken - Sbey - Kühl  
Am Mühlenplatz 1 23879 Mölln  
Tel. 04542/8494-40 Fax 6281

PROJEKT : **Stadt Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.7  
für das Gebiet südlich an der Hindenburgstraße gegenüber  
der Straßeneinmündung Birkenweg/Am Waldrand

PROJEKT NR.: B 606-98	Mölln im Juni 1998
Maßstab : 1 : 1000	geändert: Februar 1999
gezeichnet : Apel/Manske	
bearbeitet : Kühl	