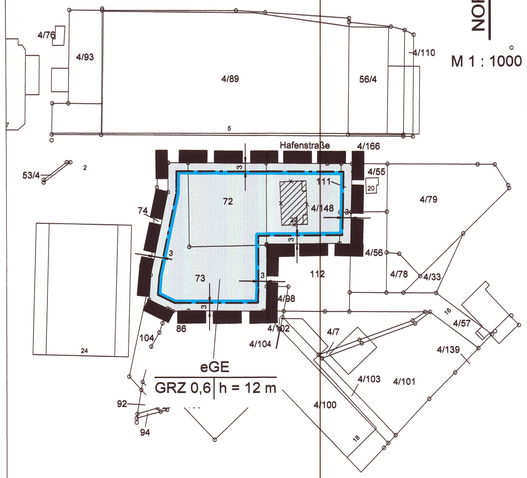
PLANZEICHNUNG (TEIL A)



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)

Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl

h = 12 m — Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage in Metern

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

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

fortgefallendes Gebäude

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandenes Gebäude

55/99 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

3 — Maßangabe in m

TEXT (TEIL B)

1. Die Ausnahmen gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet eGE sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Pro Betrieb ist maximal eine Wohnung unter folgenden Bedingungen zulässig:
a) Der Antragsteller weist in einem ausführliche Betriebskonzept die Notwendigkeit der Betriebswohnung nach.
b) Die Betriebswohnung muss sich in Baumasse und Grundfläche dem Gewerbebetrieb unterordnen. Sie darf eine Grundfläche gem. § 19 BauNVO von maximal 120 qm nicht überschreiten.
c) Die Betriebswohnung ist dem Gewerbebetrieb durch Übernahme einer Verpflichtungserklärung (Baulast) zugeordnet.
(§ 1 (5) BauNVO i. V. m. (9) BauNVO)

3. Der Bezugspunkt für die jeweils maximal festgesetzte Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe der Hafenstraße im Bereich des jeweiligen Gebäudeabschnittes.

4. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- und Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche udn Baumasse untergeordnet sind. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 qm für den Einzelhandel kann darüber hinaus bis zu 800 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handels, des holzver- und holzbearbeitenden Bereiches einschl. des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.
(§ 1 (5) BauNVO i. V. m. (9) BauNVO)

5. Die in Gewerbegebieten allgemein zulässigen gastronomischen Betriebe sind im eingeschränkten Gewerbegebiet eGE unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO i. V. m (9) BauNVO)

HINWEISE

Alle baulichen Maßnahmen, die geeignet sind, den Hafenspeicher nördlich des Plangebietes zu beeinträchtigen, bedürfen gemäß § 13 in Vbg. m. § 12 (1) 3 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Bei Umbau, Sanierung und Abriss von Gebäuden im Plangebiet ist der Gebäudebestand rechtzeitig vor Beginn des jeweiligen Bauvorhabens von einer geeigneten Fachperson umfänglich auf Fledermausquartiere und die Nutzung durch Fledermäuse sowie auf Brutvögel zu untersuchen, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden. Das Ergebnis der Untersuchung sowie daraus ggf. abzuleitende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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.

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

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.09.2019 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 für das Gebiet östlich des Elbe-Lübeck-Kanals, südlich des Ziegelsees, westlich der Alt-Möllner-Straße, vorwiegend nördlich der Hafenstraße für den westlichen Teilbereich südlich der Hafenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 27.04.2017 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

2. Der Bauausschuss hat am 08.11.2019 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 28.05.2019 bis 28.06.2019 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 18.05.2019 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 16.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.09.2019 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 02. Okt. 2019

Siegel — STADT MÖLLN

Bürgermeister

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Mölln, den 1. Oktober 2019

Siegel — ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. BRANDT

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 15.10.2019 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 15.10.2019 in Kraft getreten.

Mölln, den 18. Okt. 2019

Siegel — STADT MÖLLN

Bürgermeister

STADT MÖLLN

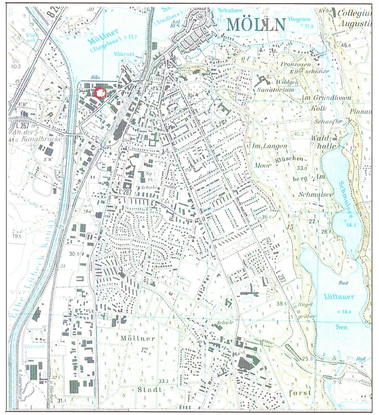
Kreis Herzogtum Lauenburg

Satzung über die

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108

für das Gebiet
östlich des Elbe-Lübeck-Kanals, südlich des Ziegelsees, westlich der Alt-Möllner-Straße, vorwiegend nördlich der Hafenstraße

für den westlichen Teilbereich südlich der Hafenstraße



STADT MÖLLN - FD PLANUNG
Mett-Sprengel
Stand: 22.07.2019