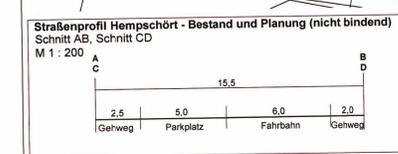
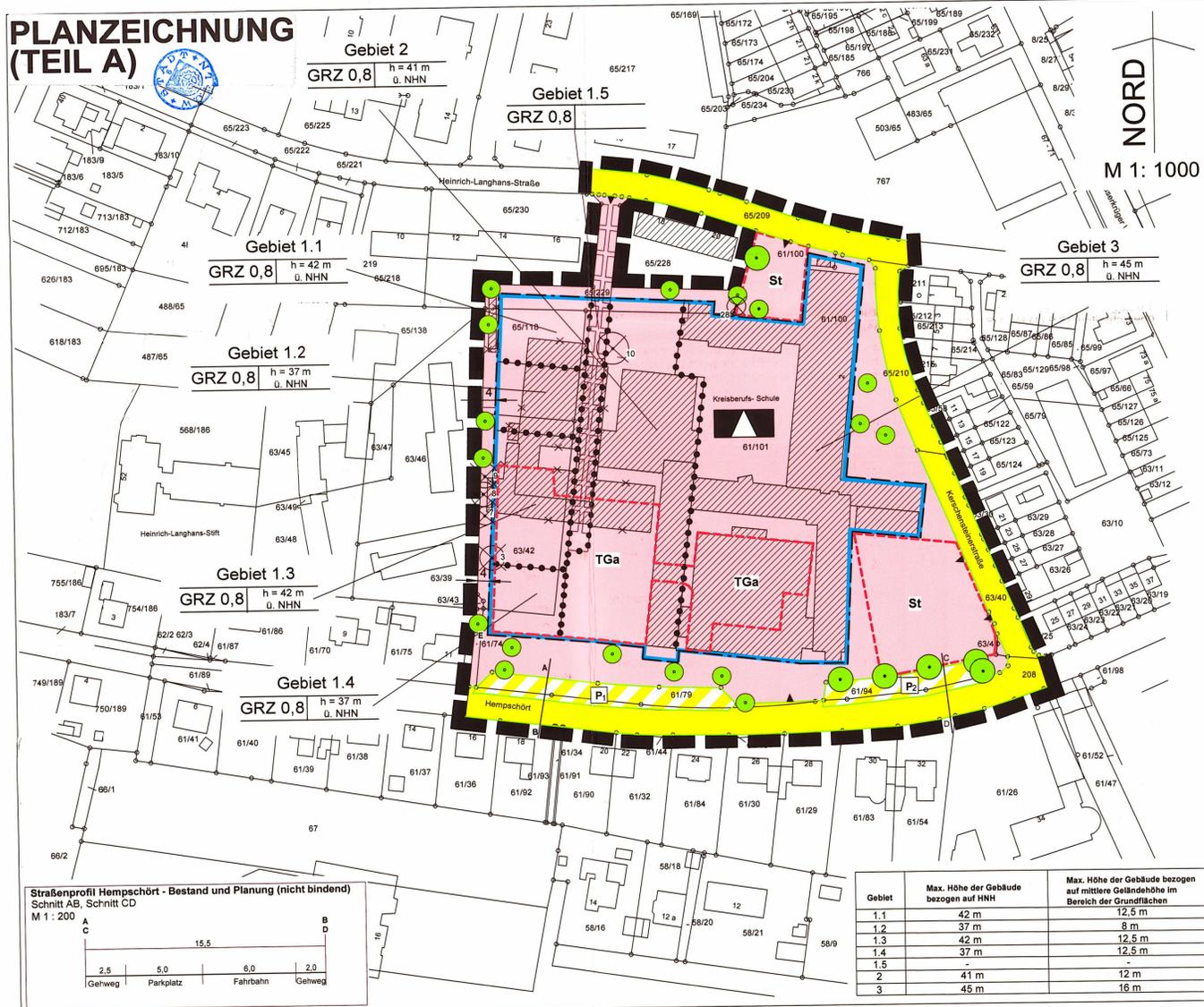


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



| Gebiet | Max. Höhe der Gebäude bezogen auf HNH | Max. Höhe der Gebäude bezogen auf mittlere Geländeöhe im Bereich der Grundflächen |
|--------|---------------------------------------|---|
| 1.1 | 42 m | 12,5 m |
| 1.2 | 37 m | 8 m |
| 1.3 | 42 m | 12,5 m |
| 1.4 | 37 m | 12,5 m |
| 1.5 | - | - |
| 2 | 41 m | 12 m |
| 3 | 45 m | 16 m |

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013. Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Plangeltungsraumes
- GRZ 0,8**
h = 50,0 m ü. NHN
Grundflächenzahl
Gesamthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Private Parkfläche (mit Nummerierung)
- Zu- und Ausfahrt

- Baum zu erhalten (maßstäbliche Darstellung)
- Baum zu pflanzen (symbolische Darstellung)
- Baum zu pflanzen (symbolische Darstellung) - Ersatzpflanzung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) (siehe Textziffer 2.2)

Sonstige Planzeichen

- Baum kann entfallen (maßstäbliche Darstellung) - Kompensation erforderlich (siehe Textziffer 2.2 und 3.3)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
- St**
Offene Stellplätze
- TGa**
Tiefgarage
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten: Feuerwehr und Rettungsdienst (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Vorhandene bauliche Anlage
- künftig entfallende bauliche Anlage
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Maßangabe in m

Nachrichtliche Übernahme

- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

TEXT (TEIL B)

1. Allgemeines

- 1.1 Die maximal festgesetzte Gesamthöhe kann durch technisch erforderliche Dachaufbauten überschritten werden. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.2 Stellplätze auf dem Grundstück sind in wasserdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- 1.3 Die Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätze ist auch außerhalb des Baufensters und der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 und 4 BauGB)
- 1.4 Aufgrund des § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird die in Satz 2, Halbsatz 1 der Vorschrift festgelegte Grundflächenzahl auf 0,9 heraufgesetzt. (§ 19 (4) BauGB)
- 1.5 Gebiet 1.5 darf ausschließlich unterbaut werden. (§ 16 (5) Hs. 2 BauNVO)
- 1.6 Zugänge einschließlich der den Zugängen zuzuordnenden Gebäudeteile dürfen die Baugrenze überschreiten. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 23 (2) Satz 3 BauNVO)
- 1.7 Die Anlage von Zu- und Ausfahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche P1 können darüber hinaus vier Zu- und Ausfahrten umgesetzt werden. Die öffentliche Parkfläche darf dafür an diesen Stellen überfahren werden. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- 2.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölzarten als Hochstamm zu verwenden. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 2.2 Der zu fallende Baum Nr. 10 ist durch eine Neupflanzung im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf zu kompensieren. Für die Ersatzpflanzung ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit Pflanzqualität 12 / 14 cm Stammumfang zu verwenden und auf Dauer zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 2.3 Für die übrigen Baumeupflanzungen im Plangebiet sind standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 2.4 Im Bereich der Stellplatzfläche zwischen Hemschört und Kerschensteiner Straße sind insgesamt 8 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Größe der offenen Wurzelscheiben ist jeweils mindestens 12 qm zu betragen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 2.5 Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes P1 können maximal 4 standortgerechte Laubbäume gepflanzt werden. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) hier: Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Es sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- 3.1 Die vom Abriss betroffenen Gebäude sind rechtzeitig vor Beginn entsprechender Baumaßnahmen von einer geeigneten Fachperson auf Brutvögel und auf Haus bewohnende Fledermausarten zu untersuchen, ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind umzusetzen.
- 3.2 Die Verwendung von reflektierenden Materialien für Fassadenteile (ohne Fenster) und Dächer ist nicht zulässig.
- 3.3 Bei Rodung der Bäume 3, 7, 8, 9 und 28 sind insgesamt 2 Nistkästen an Bäumen des Plangebietes anzubringen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweis:
Eine Fällung der Bäume ist nur außerhalb der Brutzeiten vom 01.10. bis 14.03. zulässig. (§ 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 27 LNatSchG)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.06.2016 wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 112 für das Gebiet nördlich Hemschört, westlich Kerschensteiner Straße, südlich Heinrich-Langhans-Straße für den Bereich Berufsbildungszentrum Mölln, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 11.05.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 27.06.2015.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 10.07.2015 bis 10.08.2015 durchgeführt.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i. V. m. § 3 (1) BauGB am 07.07.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Der Bauausschuss hat am 17.12.2015 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 15.01.2016 bis 15.02.2016 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 06.01.2016 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 06.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.04.2016 bis 13.05.2016 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.04.2016 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
 8. Der katastermäßige Bestand am 1. Juli 2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Mölln, den 14. Juli 2016
Siegfried
Öffentl. best. Verm. Ing.

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

Mölln, den 14. Juli 2016
Siegfried
Bürgermeister



Siegfried
Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung 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 28.03.16 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 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 28.03.16 in Kraft getreten.

Mölln, den 14. Juli 2016
Siegfried
Bürgermeister



Siegfried
Bürgermeister

HINWEIS:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können während der Dienststunden beim FB Bauen und Stadtentwicklung, Wassekrüger Weg 16, 23879 Mölln eingesehen werden.

STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Satzung über den den Bebauungsplanes Nr. 112 für das Gebiet

nördlich Hemschört, westlich Kerschensteiner Straße, südlich
Heinrich-Langhans-Straße für den Bereich
Berufsbildungszentrum Mölln

