

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des Plangebietes (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Sondergebiet - Wochenendhausgebiet - (§ 10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- GR 55 qm** Grundfläche (§ 16 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 22 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Stadt (§ 9 (1) 21 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BAUGB)

Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)
(siehe: Text (Teil B), Ziffer 3)

TEXT (TEIL B)

1 ALLGEMEINES

- 1.1. Die Wochenendhäuser dürfen eine Grundfläche von maximal 55 m² nicht überschreiten. Die Grundstücksgröße muß mindestens 230 m² betragen (§ 9 (1) 2 BauGB).
- 1.2. Auf den Grundstücken darf auf den nicht überbaubaren Flächen höchstens ein Stellplatz, ein Carport oder eine Garage mit maximal 20 m² Grundfläche errichtet werden (§ 9 (1) 4 BauGB).

2 GESTALTUNG (§ 92 LBO i. V.m. § 9 (4) BauGB)

- 2.1. Gebäudesockel dürfen eine Höhe von 0,35 m, gemessen von der natürlichen mittleren Höhenlage innerhalb der Grundfläche der baulichen Anlage, nicht überschreiten.
- 2.2. Es sind nur Sattel- und Flachdächer zulässig. Die Satteldächer sind ausschließlich mit Dachpfannen im Farbton rot-rotbraun zu decken.
- 2.3. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes, darf maximal 8,00 m betragen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUF GRUNDLAGE DES LANDESWALDGESETZES ZUR FESTSETZUNG GEM. § 9 (6) BAUGB FÜR DEN BEREICH DES WALDSCHUTZSTREIFENS

- 3.1. Die als Waldschutzstreifen gekennzeichneten Bereiche sind von einer Bebauung freizuhalten und als Garten- oder Hofflächen zu nutzen (§ 9 (1) 10 BauGB).
- 3.2. Gebäude sind mit feuerbeständigen Außenwänden und Hartbedachung zu erstellen. Zur Vermeidung von Funkenflug sind Schornsteine mit einer Schutzvorrichtung zu versehen.
- 3.3. Auf den Grundstücken darf kein offenes Feuer angezündet werden.
- 3.4. Die Grundstücke dürfen zur Vermeidung von Feuerbrücken nicht forstmäßig bepflanzt werden, auch nicht mit Nadelholzhecken.
- 3.5. Auf den Abstandflächen zwischen Gebäude und Wald dürfen zur Vermeidung von Feuerbrücken keine brennbaren Stoffe gelagert werden.

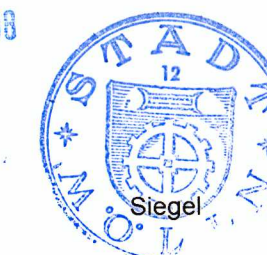
Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.10.2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 für das Gebiet "Heidberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 23.03.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 01.06.2006 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 13.06.2006 bis 13.07.2006 durch Aushang des Plankonzeptes durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.05.2006 gemäß § 4 (1) BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2007 gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Bauausschuss hat am 01.03.2007 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 22.03.2007 bis einschließlich 23.04.2007 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 (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 15.03.2007 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Mölln, den 23. Juni 2008



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 26. Mai 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 24. Juni 2008



- off. best. Vermessungsingenieur -

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.10.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mölln, den 23. Juni 2008



Bürgermeister

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

Mölln, den 23. Juni 2008



Bürgermeister

11. 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 28. Juni 2008 ortsüblich bekanntgemacht 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 (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) Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29. Juni 2008 in Kraft getreten.

Mölln, den 01. Juli 2008



Bürgermeister

STADT MÖLLN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 für das Gebiet "Heidberg"

Übersichtsplan

