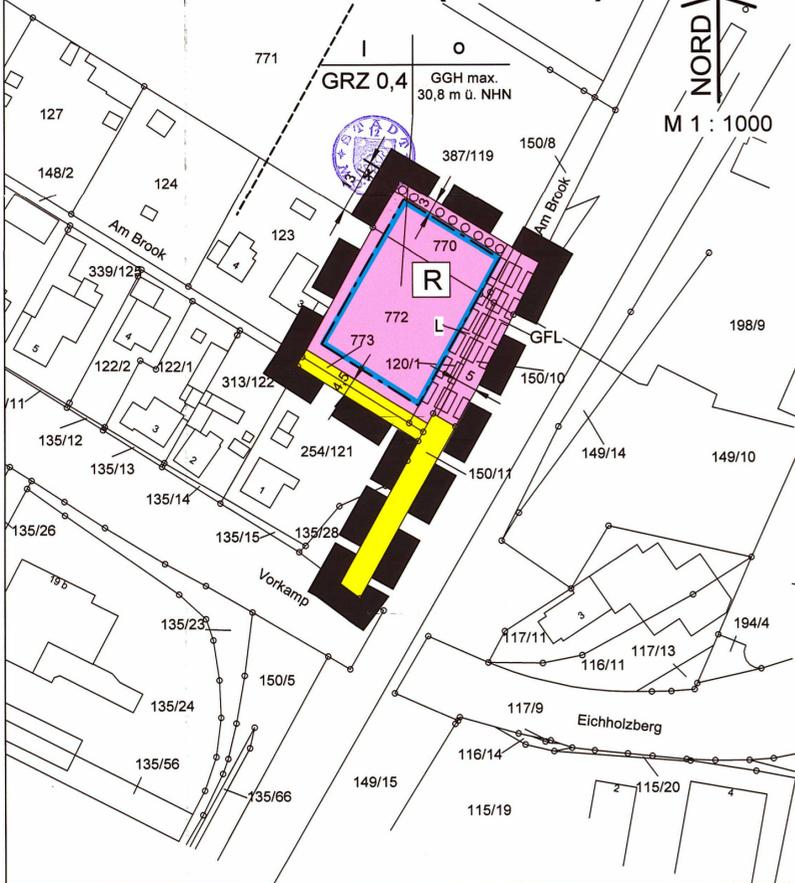


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 20.09.2013.
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

FESTSETZUNGEN

	Grenze des Plangeltungsraumes
<u>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</u>	
GRZ 0,4	Grundflächenzahl z. B. 0,4
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GGH max. m ü. NHN	Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage über NHN in Metern hier: mögliche maximale Gebäudehöhe bezogen auf mittlere Geländehöhe ca. 6,50 m

	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung: Rettungswache
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke, der Stadt, der Ver- und Entsorgungsträger, des Rettungsdienst und der Feuerwehr (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlage
	Flurstücksgrenze
115/28	Flurstücksnummer
	Maßangabe in m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Waldabstand (30 m zum Wald) gem. § 24 (1) LWaldG
--	--

TEXT (TEIL B)

1. Allgemeines

- Die maximale Gebäudehöhe (GGH) ist innerhalb des Baufensters mit einer maximalen Höhe (oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des gedeckten Daches) auf NHN (Normalhöhennull) bezogen festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe kann durch technische Anlagen überschritten werden. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Stellplätze auf dem Grundstück sind in wasserdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Die Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen ist auch außerhalb des Baufensters zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 und 4 BauGB)
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu 100 vom Hundert überschritten werden. (§ 19 (4) Satz 2 BauNVO)

2. Gestaltung (§ 84 LBO i. V. m. § 9 (4) BauGB)

- Für die Fassadengestaltung sind dunkelrotes Verblendmauerwerk, weißer oder hellgrauer Putz sowie grüne Fassadenplatten zulässig.

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: Eingriffsregelung

- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortheimischen Gehölzen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) (siehe Begründung unter 6.1.3)
- Die auf einer Teilfläche des Flurstückes 146/3, Flur 7, Gemarkung Mölln durchzuführende Ausgleichsmaßnahme (Ersatzaufforstung) dient nach § 9 (1a) BauGB i. V. m. § 1a (3) BauGB dem Ausgleich von durch die geplante Bebauung im Plangebiet verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft. (siehe Begründung unter 6.1.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften)
- Die auf einer Teilfläche des Flurstückes 3, Flur 6, Gemarkung Mölln durchzuführende Ausgleichsmaßnahme (naturnah gestaltete Ersatzfläche) dient nach § 9 (1a) BauGB i. V. m. § 1a (3) BauGB dem Ausgleich von durch die geplante Bebauung im Plangebiet verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft (siehe Begründung unter 6.1.3 Schutzgut Boden)

4. 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:
- Es sind 3 Nisthöhlen für Höhlen- und Nischenbrüter der Gehölze in der Nähe des Planbereiches anzubringen und auf Dauer zu erhalten.
 - Es sind 2 Ersatzquartiere für Fledermäuse in der Nähe des Plangebietes anzubringen und auf Dauer zu erhalten.
 - Die Beleuchtungskörper innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich so einzusetzen, dass das Licht nach unten abstrahlt. Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich monochromatische Lichtquellen zu verwenden (Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von 580 nm und gedämpftes Licht). Die Anwendung von LED-Technik ist zulässig.
 - Die Verwendung von reflektierenden Materialien zur Fassadengestaltung ist nicht zulässig.

Hinweis:
Eine Fällung der Gehölze ist nur außerhalb der Brutzeiten vom 01.10. bis 14.03. sowie der Quartierzeiten von Fledermäusen vom 01.12. bis 28.02. zulässig. (§ 44 (1) BNatSchG)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.02.2016 wird folgende Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 73 für das Gebiet südlich Vorkamp zwischen Bundesbahntrasse und Industriestraße und einem ca. 40 m breiten Streifen nördlich Vorkamp - Teilbereich nördlich des ca. 40 m breiten Streifens nördlich Vorkamp an der Straße Am Brook, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 21.05.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 30.05.2015.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 08.06.2015 bis 08.07.2015 durchgeführt.
- 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 02.06.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 24.09.2015 den Entwurf des B-Planes 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 08.10.2015 bis 09.11.2015 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 29.09.2015 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 30.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mölln, den 24. März 2016
Siegel



Bürgermeister

Mölln, den 18.2.2016
Siegel



Öffentl. best. Verm. Ing.

- Die Stadtvertretung hat die ~~Stellungnahmen~~ der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.02.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.02.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mölln, den 24. März 2016
Siegel



Bürgermeister

- 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 ~~30.09.2016~~ 30.09.2016 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 ~~31.09.2016~~ 31.09.2016 in Kraft getreten.

Mölln, den 31. März 2016
Siegel



Bürgermeister

HINWEIS:
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.

STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Satzung über die

3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 73

für das Gebiet
südlich Vorkamp zwischen Bundesbahntrasse und Industriestraße
und einem ca. 40 m breiten Streifen nördlich Vorkamp
- Teilbereich nördlich des ca. 40 m breiten Streifens nördlich
Vorkamp an der Straße Am Brook

