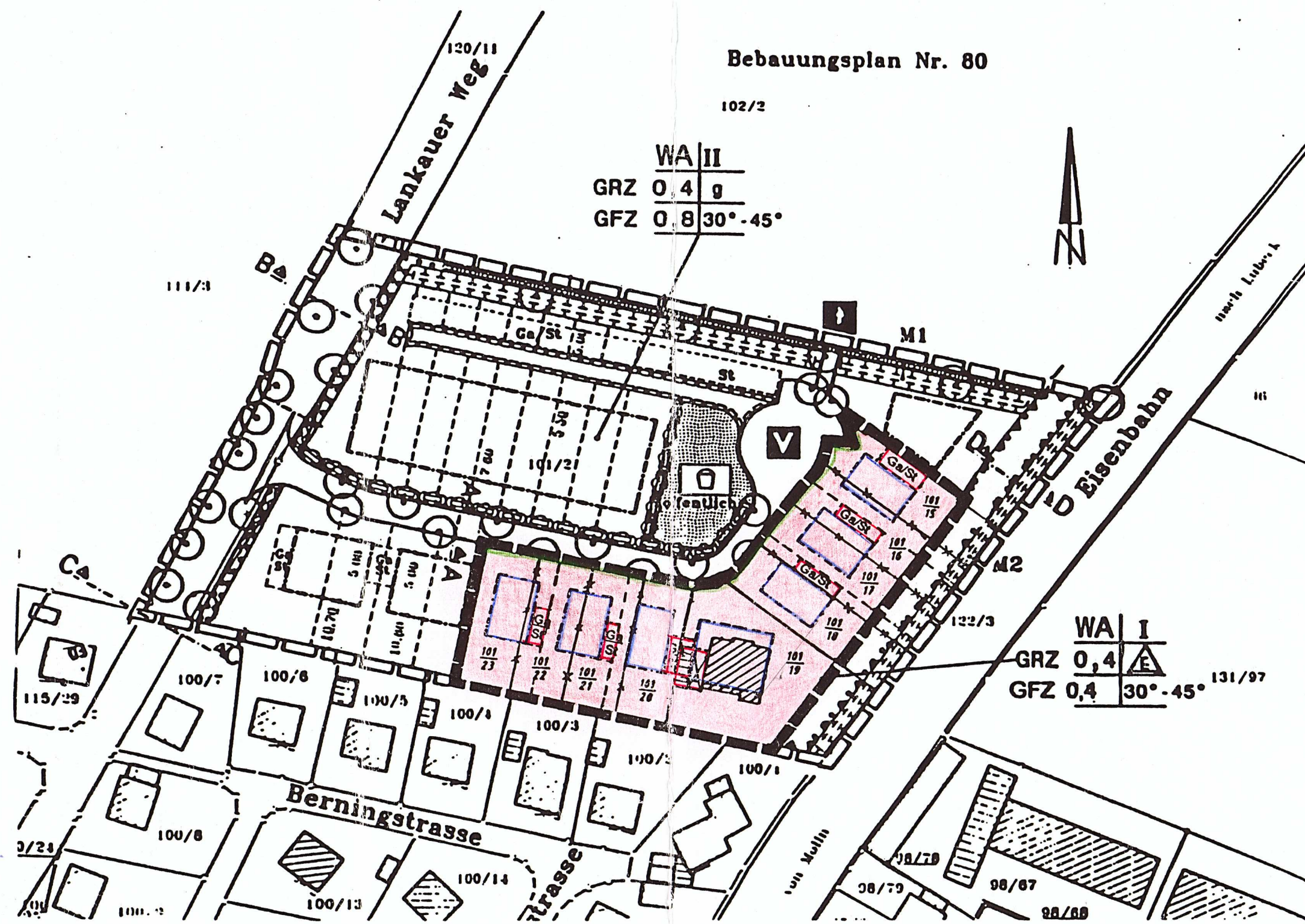


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1 : 1000



## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Grenzbereichs des Bebauungsplanes Nr. 75	
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1)1 BauGB/§ 4 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9 (1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
<b>30 - 45°</b>	Dachneigung	§ 9 (4) BauGB
<b>GRZ 0,4</b>	Grundflächenzahl	§ 9 (1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
<b>GFZ 0,4</b>	Geschossflächenzahl	§ 9 (1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1)2 BauGB/§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1)2 BauGB/§ 23 BauNVO
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 (1)11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1)4 BauGB
<b>St</b>	Stellplätze	
<b>Ga</b>	Garagen	

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern
	Vorhandene Flurstücksgrenzen,
	Entfallende Flurstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
	Vorhandene Gebäude

# TEXT (TEIL B)

## 1. Festsetzungen für Fassaden und Dächer

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 LBO)

1.1 Als Außenwandgestaltung ist zulässig ein Verblendmauerwerk in den Farben rot, braun und rotbraun sowie Putzflächen in allen Farbtönen, ausgenommen sind folgende Farbnummern des Farbregisters RAL 840-HR: 1016/1034/2005-2008/3012/3026-3031/4001-4004/5000-5024/6016-6034/7009-7022/7024-7026/8000-8028/9004-9007/9011+9017. An Gebäudeteilen sind Verkleidungen aus Holz zulässig, diese Flächen dürfen 50% der gesamten Außenwandfläche nicht überschreiten.

1.2 Reflektierende Farben an den Fassaden oder Fassadenteilen und reflektierende beschichtete oder spiegelnde Fenster und Türen sind unzulässig.

1.3 Die Dacheindeckung ist nur in den Farben rot, braun oder rotbraun zulässig.

## 2. Nutzungen

Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 Abs.3 BauNVO)

In dem Bebauungsplangebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

## 3. Festsetzungen für Zuwegungen, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Stellplätze und Garagen dürfen nicht außerhalb der Flächen für Nebenanlagen und nicht außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

## 4. Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Das Wasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist soweit wie möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

4.2 Für die Regenwasserversickerung ist eine wasserbehördliche Einleit-erlaubnis notwendig.

## 5. Einfriedung

5.1 Als Einfriedung zur öffentlichen Straße hin sind max. 1,00 m hohe Laubhecken anzupflanzen.

5.2 Die seitlichen und rückwärtigen Grenzen können auch mit max. 1,50 m hohen Laubhecken oder Zäunen eingefriedet werden.

5.3 Grenzmauern sind unzulässig.

## 6. Festsetzung Drenpel

Bei einem Vollgeschoss ist eine max. Drenpelhöhe von 1,00 m zulässig.

# SATZUNG DER STADT MÖLLN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 75

## FÜR DAS GEBIET SÜDLICH UND ÖSTLICH DER HERMANN-BOTE-STRASSE, WESTLICH DER BAHNTRASSE, NÖRDLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG DER BERNINGSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.02.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Mölln für das Gebiet südlich und östlich der Hermann-Bote-Straße, westlich der Bahntrasse, nördlich der vorhandenen Bebauung der Berningstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 20.09.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 01.10.2001 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 20.09.2001 wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am 20.09.2001 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2001 bis zum 12.12.2001 während folgender Zeiten montags und dienstags 8.30 bis 15.30 Uhr, mittwochs und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 8.30 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs., 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 01.10.2001 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Mölln, den 28. Juni 2002



- Bürgermeister -

6. Der klastermäßige Bestand am 27.06.02 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 27.06.02



- OBVI Boysen -

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.02.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.02.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mölln, den 28. Juni 2002



- Bürgermeister -

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Mölln, den 28. Juni 2002



- Bürgermeister -

10. Der Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03. Juli 2002 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 am 04. Juli 2002 in Kraft getreten.

Mölln, den 04. Juli 2002



- Bürgermeister -