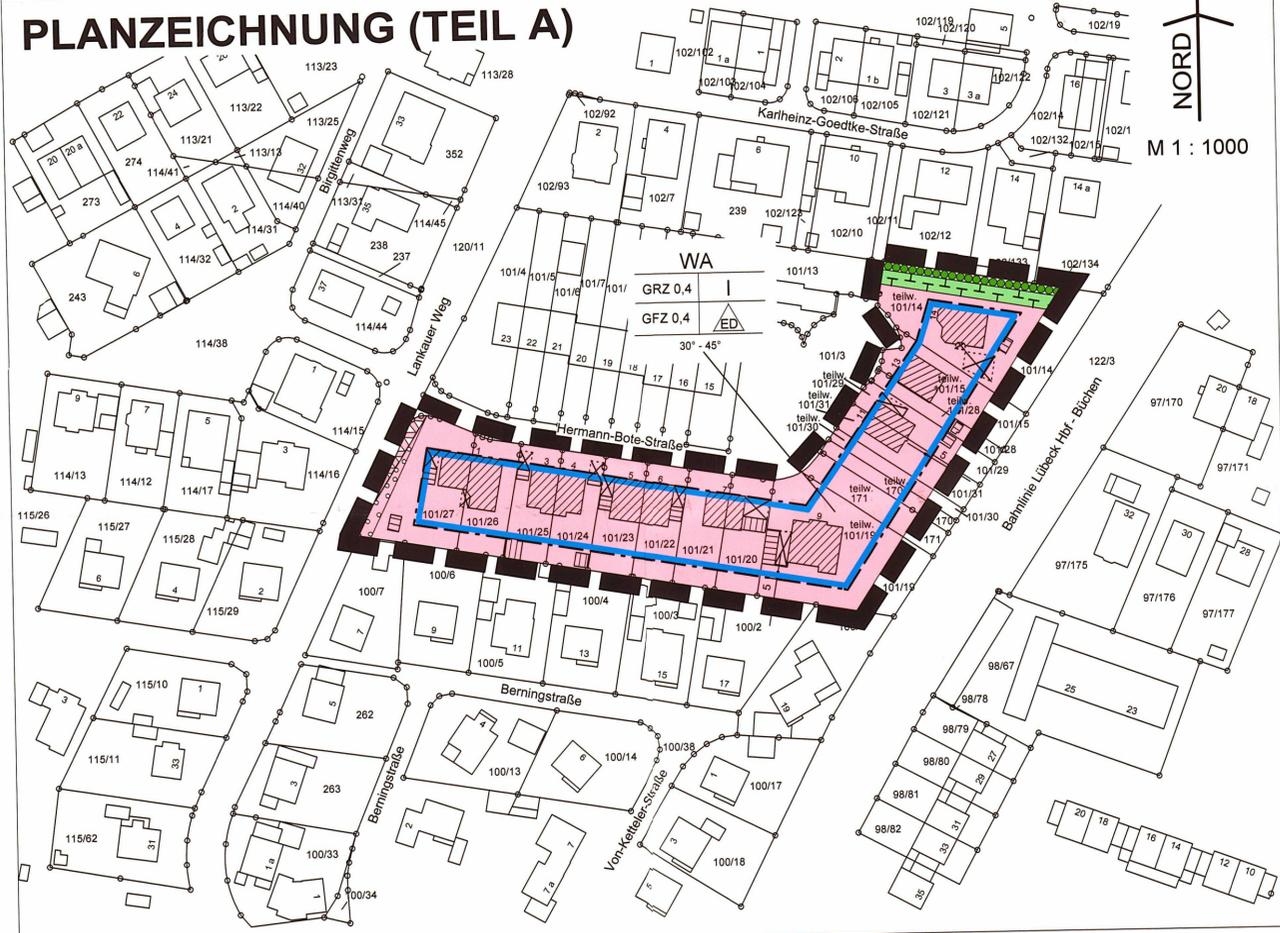


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



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).

	Grenze des Plangeltungsraumes		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) WA Allgemeine Wohngebiete		Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe Textziffer 8)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) GFZ 0,4 GRZ 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)	
	Baugrenze		Erhalt der Feldhecke (Knick) gem. LNatSchG
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) hier: Schutzstreifen zum Knick (siehe Textziffer 5)	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
			Dachneigung (§ 9 (4) i. Vbg. m. § 84 LBO)
			vorhandenes Gebäude
			Flurstücksnummer
			Flurstücksgrenze
			Maßangabe in m

TEXT (TEIL B)

- Festsetzungen für Fassaden und Dächer (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO)**

1.1 Als Außenwandgestaltung ist zulässig ein Verblendmauerwerk in den Farben rot, braun und rot-braun sowie Putzflächen in allen Farbtönen, ausgenommen sind folgende Farbnummern des Farbregisters RAL 840-HR: 1016, 1034, 2005 - 2008, 3012, 3026 - 3031, 4001 - 4010, 5000 - 5024, 6016 - 6034, 7009 - 7022, 7024 - 7026, 8000 - 8028, 9004 - 9007, 9011 und 9017. An Gebäudeteilen sind Verkleidungen aus Holz zulässig, diese Flächen dürfen 50% der gesamten Außenfläche nicht überschreiten.

1.2 Reflektierende Farben an den Fassaden oder an den Fassadenteilen und reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster und Türen sind unzulässig.
- Nutzungen Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**

Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO unzulässig:

 - Betriebe des Beherbergungswesens
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für die Verwaltung
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Festsetzungen für Zuwegungen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze und Garagen dürfen nicht außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB, § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Das Wasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
- Knicks / Maßnahmenflächen (Schutzstreifen) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient dem Schutz der Feldhecke (Knick) und ist als extensiv zu pflegende Gras- und Krautflur zu entwickeln.
- Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i. Vbg. m. § 84 LBO)**

6.1 Als Einfriedung zur öffentlichen Straße hin sind max. 1 m hohe Laubhecken anzupflanzen.

6.2 Die seitlichen und rückwärtigen Grenzen können auch mit max. 1,5 m hohen Laubhecken oder Zäunen eingefriedet werden.

6.3 Grenzmauern sind unzulässig.
- Festsetzung Drempele (§ 9 (4) BauGB i. Vbg. m. § 84 LBO)**

Bei einem Vollgeschoss ist eine max. Drempeelhöhe von 1 m zulässig.
- Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,7 m Höhe, gemessen von Fahrhahnoberkante, ständig freizuhalten.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.05.2021 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 für das Gebiet östlich des Lankauer Weges, westlich der Bahntrasse, nördlich der vorhandenen Bebauung Berningstraße für den Bereich südlich und östlich der Hermann-Bote-Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 13.02.2020 wurde nach § 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 13.08.2020 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 13.08.2020 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 09.09.2020 bis 09.10.2020 während folgender Zeiten: montags, dienstags, mittwoch und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 15.00 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 abgegeben werden können, am 02.09.2020 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.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 07.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.05.2021 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.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand 07.04.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
- Lübeck, den 12.5.2021
- 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 24.05.21 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 24.05.21 in Kraft getreten.

HINWEISE

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.

Für die Regenwasserversickerung ist eine wasserbehördliche Einleitungserlaubnis erforderlich.

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

STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg
 Satzung über die
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75
 für das Gebiet
**östlich des Lankauer Weges, westlich der Bahntrasse,
 nördlich der vorhandenen Bebauung Berningstraße
 für den Bereich
 südlich und östlich der Hermann-Bote-Straße**

Mölln, den 19. Mai 2021

Siegel  Bürgermeister 

Lübeck, den 12.5.2021

Siegel  öffentl. best. Verm. Ing. 

Mölln, den 03. Juni 2021

Siegel  Bürgermeister 

