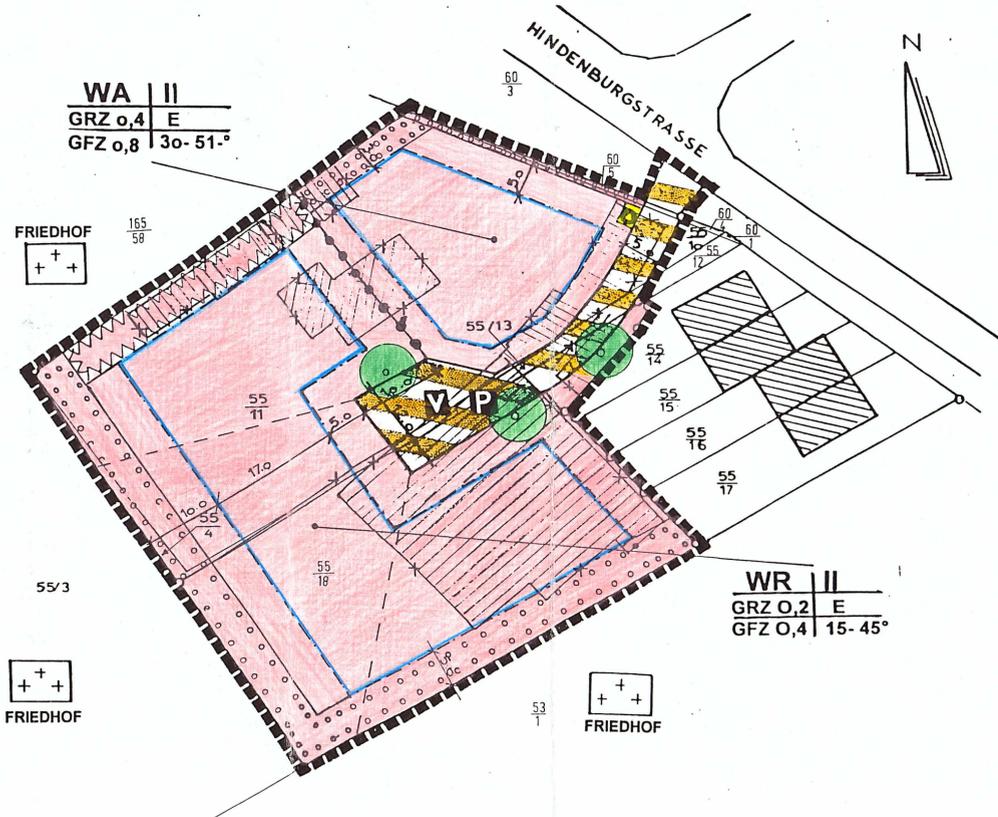


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500



## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 83	§ 9 (7) BauGB
	Reines Wohngebiet	§ 9 (1)1 BauGB/§ 3 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1)1 BauGB/§ 4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
	Dachneigung	§ 9 (4) BauGB
	Grundflächenzahl	§ 9 (1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
	Geschossflächenzahl	§ 9 (1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) BauGB/§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) BauGB/§ 23 BauNVO
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1)11 BauGB
	verkehrsberuhigter Bereich	
	private Verkehrsfläche	
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1)25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1)25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1)10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 BauNVO
	Fläche für die Abfallentsorgung	§ 9 (1) 12, 14 BauGB

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Geplante Flurstücksgrenzen
	Vorhandene Gebäude, künftig entfallend
	Massangabe

# TEXT (TEIL B)

## 1 ALLGEMEINES

- Im Reinen Wohngebiet werden die Annahmen gem. § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1(6) BauNVO).
- Im Reinen Wohngebiet hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 700 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB).
- Im Reinen Wohngebiet sind in Wohngebäuden als Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei ist maximal eine Wohneinheit im Erdgeschoss und eine Wohneinheit im Dachgeschoss zulässig. (§ 9 (1) 6 i. Verb. m. § 9 (3) BauGB.)
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 4 (2) 2-3 BauNVO nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Geh- und Fahrflächen auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 2o BauGB)
- Das auf den Terrassen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 14 BauGB)

## 2 GESTALTUNG (§ 9 LBO. I. VBG.M. § 9 (4) BAUGB

- Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat maximal 9,0 m, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Strassenbegrenzungslinie, zu betragen
- Der Erdgeschossrohfussboden darf maximal 0,6 m über dem höchsten Punkt der natürlichen mittleren Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
- Die Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Neigung im WA von 30 -51°, im WR von 15 - 45° zulässig, ausnahmsweise sind hier gestalterische Massnahmen zulässig; soweit sie den Eindruck eines Satteldaches erhalten. Die Dachdeckung ist in den Farben schwarz, anthrazit, rot oder rotbraun zulässig, nicht jedoch in reflektierender oder glänzender Ausführung.
- Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/2 der Firstlänge betragen.
- Die Aussenwandflächen der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk (Farbe rot-rot/braun) oder in Putz mit dunklen Farbtönen zulässig.
- Die Aussenwände der Garagen sind in gleichem Material und Farbe wie die Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Satteldächern, die eine Dachneigung von 15-45° aufweisen müssen, sind bei Garagen und Carports Flachdächer zulässig. Satteldächer sind in gleichem Material und gleicher Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken.
- Bei einem Vollgeschoss ist eine maximale Drempelhöhe von 1,00 m zulässig.

## 3 EINFRIEDUNGEN

- Als Einfriedungen zur Strasse sind maximal 1,00 m hohe Laubhecken anzupflanzen.

## 4 GRÜNPLANUNG: FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs 1 Nr. 25 a BauGB); siehe Grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung.

- Einzelbäume sind entsprechend der Planzeichnung aus heimischen, standortgerechten Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Pro Grundstück sind 2 Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Hecken und Gehölzbepflanzungen sind entsprechend der Planzeichnung aus heimischen und standortgerechten Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- In der Hecke zur Hindenburgstrasse ist je Grundstück eine Lücke von 1,5 m als Zuweg in variabler Lage zulässig.
- Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist von baulichen Anlagen gemäss § 2 LBO freizuhalten.

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



# SATZUNG DER STADT MÖLLN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 83

## FÜR EINE WOHNBEBAUUNG AUF DEM GELÄNDE BRANDT AN DER HINDENBURGSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.1.2000 (GVBl. Schl.H. S 321) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.2.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Mölln für eine Wohnbebauung auf dem Gelände Brandt an der Hindenburgstrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

(Es gilt die Baunutzungsverordnung -BauNVO - von 1990)

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 25.04.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 17.09.2002 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.09.2002 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 26.06.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.07.2003 bis zum 30.08.2003 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.07.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Mölln, den 06. April 2004



- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 17.7.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mölln, den 11.3.2004



- ÖBVI -

- Der Bauausschuss hat die vorgebrachten Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.10.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Mölln, den 06. April 2004



- Bürgermeister -

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 83, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.02.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Mölln, den 06. April 2004



- Bürgermeister -

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

Mölln, den 06. April 2004



- Bürgermeister -

- Der Beschluß des Bebauungsplanes Nr. 83 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.4.2004 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 24.4.2004 in Kraft getreten.

Mölln, den 28. April 2004



- Bürgermeister -