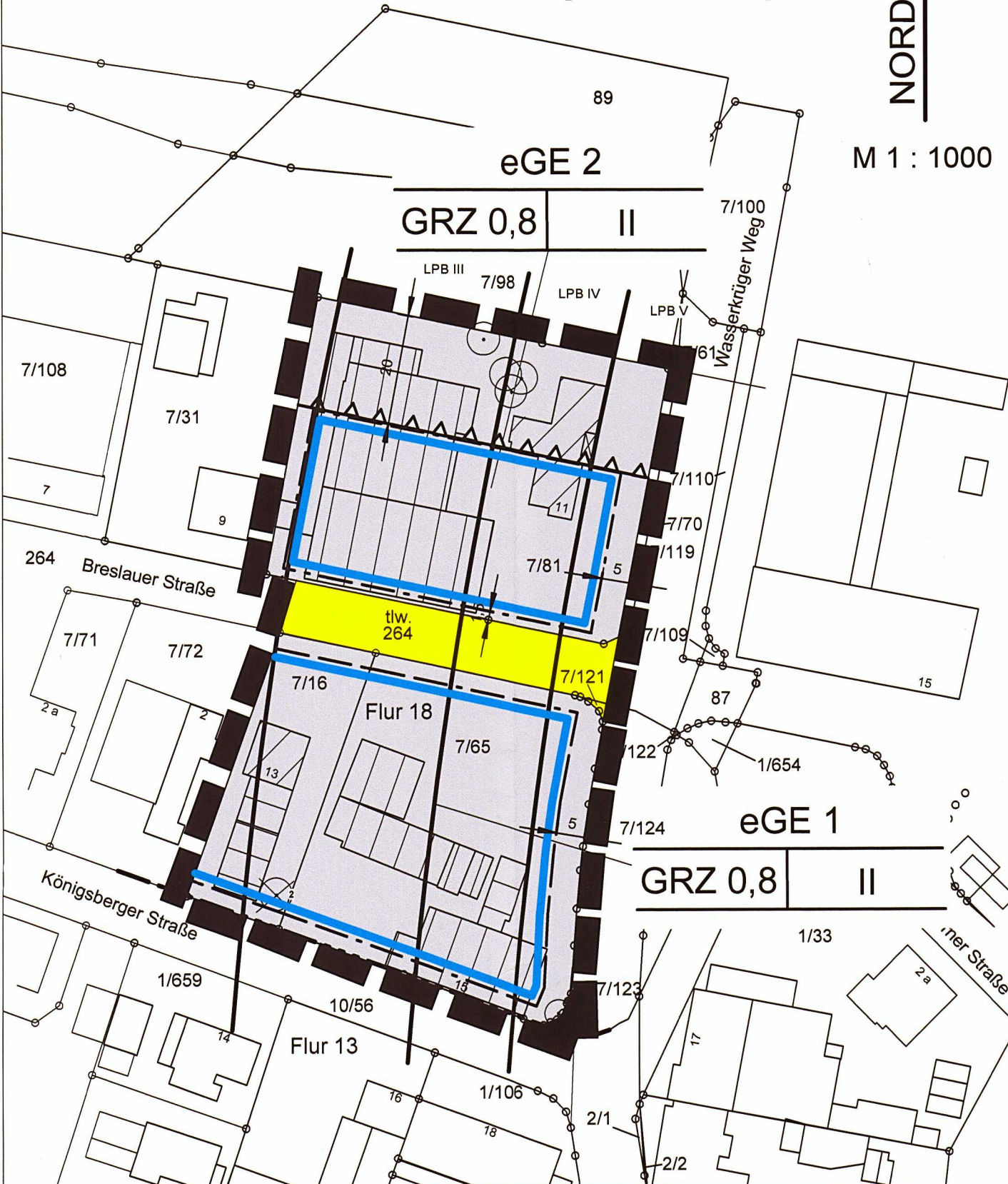
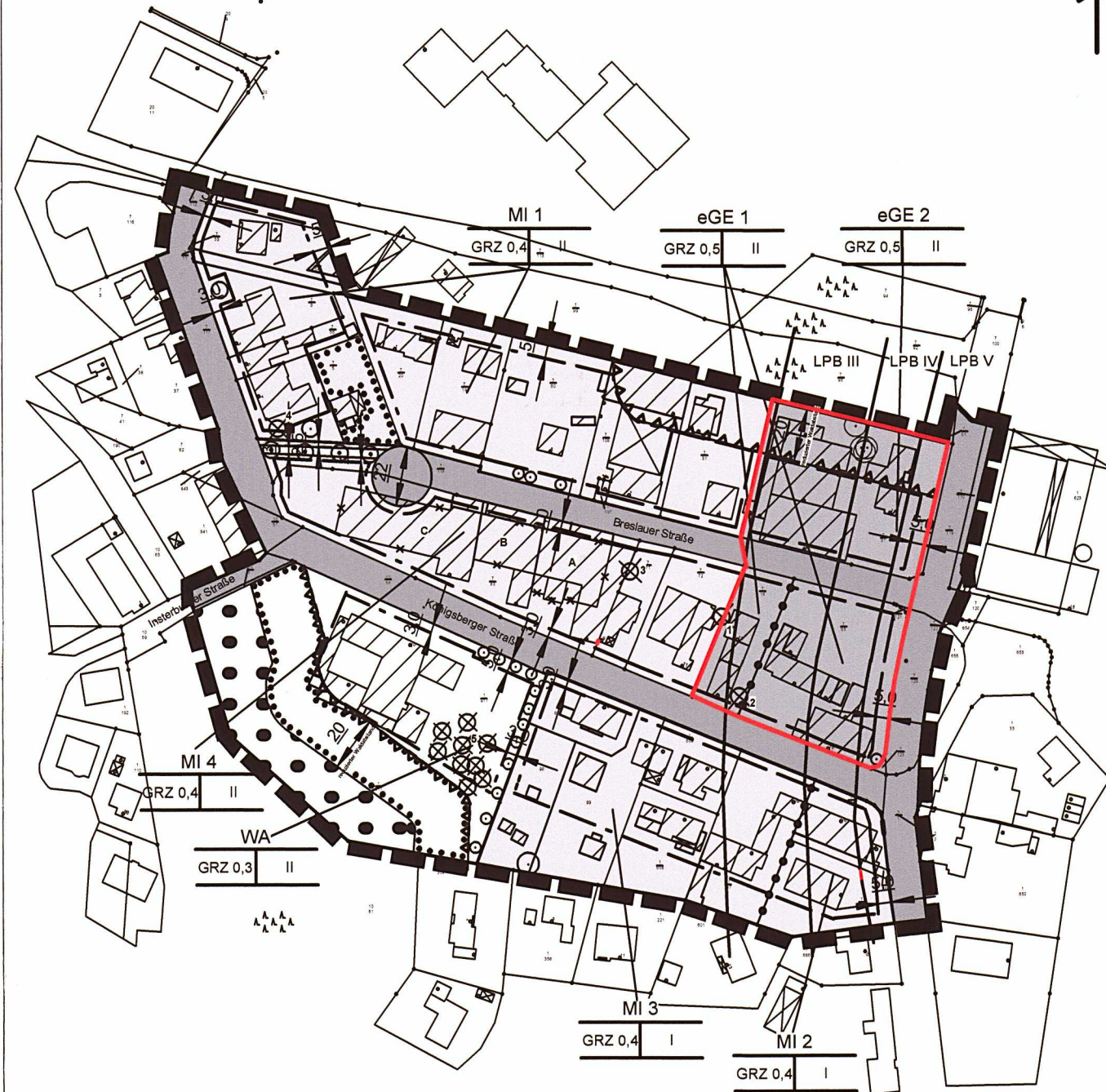


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



M 1 : 1000



**B-Plan Nr. 97 Stadt Mölln
- Übersicht Änderungsbereich -**

TEXT (TEIL B)

1 ART DER NUTZUNG - Eingeschränkte Gewerbegebiete

1.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche räumlich zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbar und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 qm für den Einzelhandelsteil kann darüber hinaus bis zu 800 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handels, des Holzver- und holzbearbeitenden Bereiches einschl. Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden. (§ 1 (5) BauNVO in V. m. (9) BauNVO)

1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Betriebswohnungen" gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sowie "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig. (§ 1 (6) Nr. 2 BauNVO) Pro Betrieb ist maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauNVO)

1.3 Ausnahmsweise sind Vergnügungstätten im eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE 2) allgemein zulässig, wenn es sich um Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO handelt. (§ 1 (6) BauNVO i. Vbg. m. § 1 (9) BauNVO)

1.4 Stellplätze auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauNVO)

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat bei Eingeschossigkeit maximal 10,0 m und bei Zweigeschossigkeit maximal 14,0 m, bezogen auf die mittlere Höhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, zu betragen. Für die sowohl an die Breslauer als auch an die Königsberger Straße angrenzenden Grundstücke gilt die Königsberger Straße als Bezugsfläche. (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO)

3 GESTALTUNG (§ 84 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB)

3.1 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von maximal 14,0 m, bezogen auf die mittlere Höhe des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, nicht überschreiten. Für die sowohl an die Breslauer als auch an die Königsberger Straße angrenzenden Grundstücke gilt die Königsberger Straße als Bezugsfläche.

3.2 Die Verwendung von grellen oder reflektierenden Farben und Materialien für Fassadenteile und Dächer ist nicht zulässig.

4 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

4. 1. In den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III, IV und V sind bei Anbauten, Umbauten und Ersatzbauten Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume müssen gem. Tab. 8 der DIN 4190, Ausgabe 1989, folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen.

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten	Büroräume
III	erf. R'w,res = 35 dB	erf. R'w,res = 30 dB
IV	erf. R'w,res = 40 dB	erf. R'w,res = 35 dB
V	erf. R'w,res = 45 dB	erf. R'w,res = 40 dB

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R'w,res bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.

An vollständig vom Wasserkrüger Weg abgewandten Gebäudeseiten können die Anforderungen um 5 dB verringert werden.

Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen zur fensterunabhängigen Raumbelüftung sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vom Wasserkrüger Weg vollständig abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

5.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölzarten als Hochstamm zu verwenden. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.2 Die zu fallenden Bäume im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und in den Mischgebieten (MI 1 und 4) sind durch Neupflanzungen auf dem jeweils betroffenen Grundstück zu kompensieren. Für die Ersatzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölzarten als Hochstamm mit Pflanzqualitäten von mindestens 12 / 14 cm Stammumfang zu verwenden und auf Dauer zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.

Folgender Kompensationsumfang ist zu leisten:

Zum Entfall festgesetzter Baum mit Nr. 2 Umfang der Ersatzpflanzungen 1
(§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB)

5.3 Durch Baumfällungen im eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE 1) erforderlich werdende Ersatzpflanzungen sind in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Öffentliches Straßenbegleitgrün entlang des Fußweges zwischen Wendekreis und Königsberger Straße umzusetzen. Für die Ersatzpflanzungen sind insgesamt 4 heimische, standortgerechte Laubgehölzarten als Hochstamm mit Pflanzqualitäten von mindestens 12 / 14 cm Stammumfang zu verwenden und auf Dauer zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB) - Details siehe unter 5.3.6 der Begründung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Errichten ansonsten genehmigungs- und anzeigefreier Gebäude innerhalb des Waldabstandes ist verboten. (§ 24 (1) Satz 1 LWaldG)

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.

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

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. 97 für das Gebiet westlich Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße für einen Teilbereich zwischen Breslauer Straße und Königsberger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 28.05.2020 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 21.11.2020.
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 29.10.2020 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 29.10.2020 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.12.2020 bis 11.01.2021 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.11.2020 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.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 23.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

19. Mai 2021

Mölln, den
Siegel Bürgermeister

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezugsrechte sowie Gebäude mit Stand 07.04.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Lübeck, den 12.5.2021

Siegel öffentl. best. Verm. Ing.

9. 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 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.

Mölln, den 23. Juni 2021

Siegel Bürgermeister

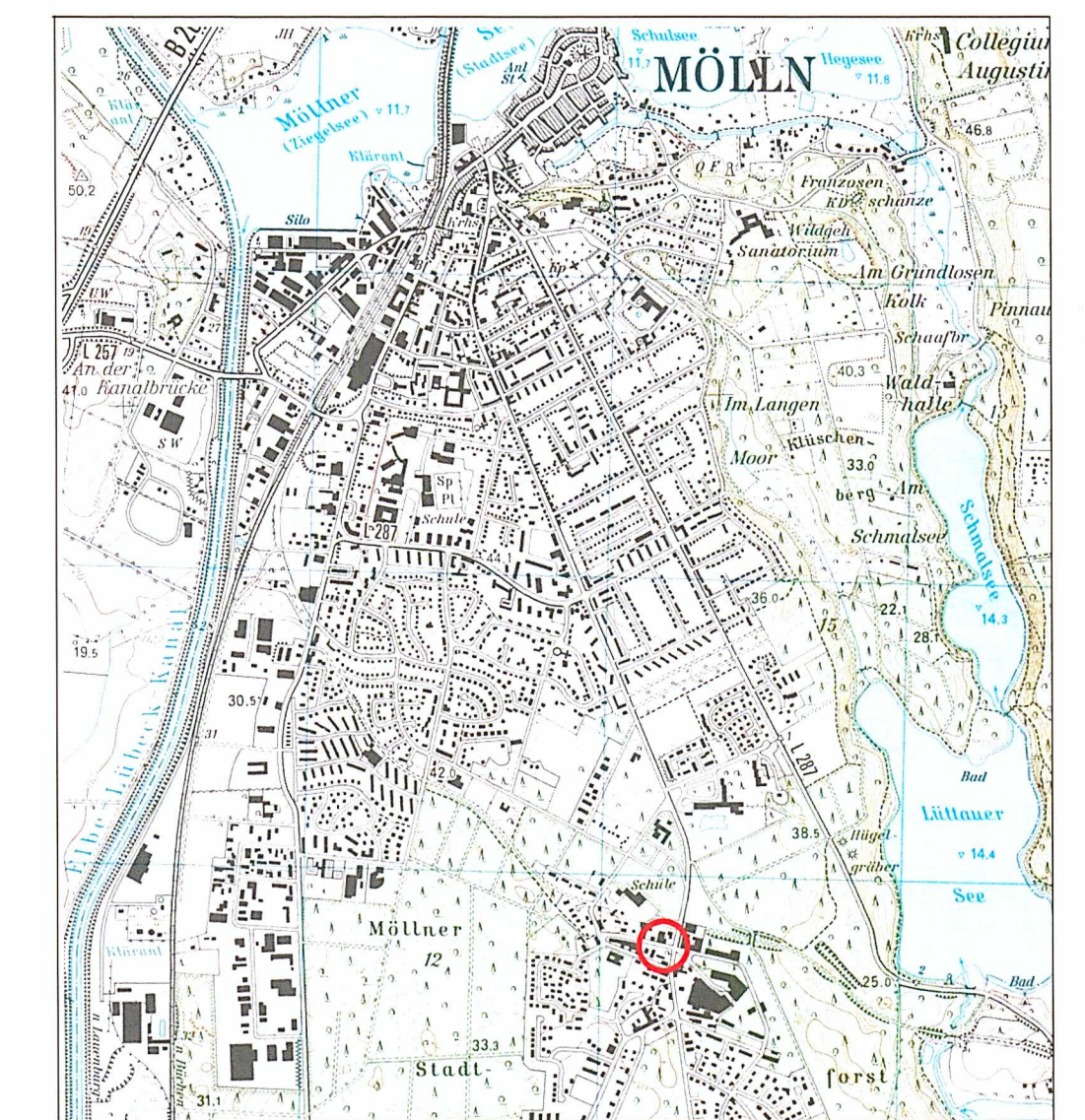
STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Satzung über die

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 für das Gebiet westlich Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße

für zwei Grundstücke am Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße



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).

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Plangeltungsraumes
- Art der bauliche Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- eingeschränkte Gewerbegebiete für mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO i. Vbg. m. § 1 (9) BauNVO)
- Nummerierung der Gebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauNVO)
- Baum zu erhalten (maßstäblicher Kronendurchmesser) (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Lärmpegelbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)
- Baum kann entfallen (symbolische Darstellung) mit Nummerierung - Kompensation erforderlich -

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandenes Gebäude
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Maßangabe in m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Waldabstand (§ 24 LWaldG / § 9 (6) BauGB - reduziert auf 20 m -