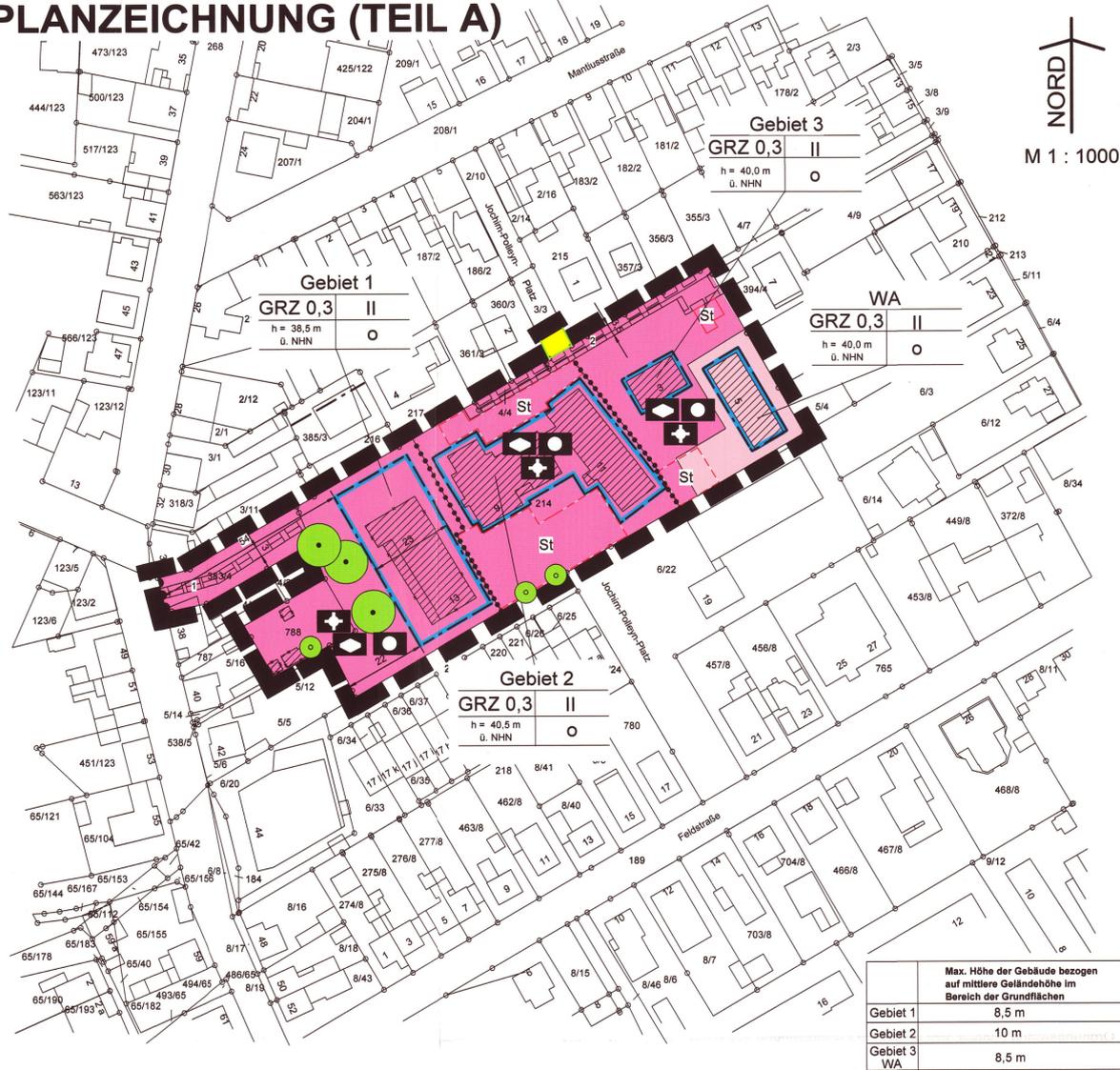


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



	Max. Höhe der Gebäude bezogen auf mittlere Geländehöhe im Bereich der Grundflächen
Gebiet 1	8,5 m
Gebiet 2	10 m
Gebiet 3	8,5 m
WA	8,5 m

TEXT (TEIL B)

1. Allgemeines

- 1.1 Die maximal festgesetzte Gesamthöhe kann durch technisch erforderliche Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 1 m überschritten werden. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.2 Stellplätze, Geh- und Fahrflächen auf Privatflächen sind so herzustellen, dass Niederschläge vollständig auf diesen Flächen versickern können. (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)
- 1.3 Die Errichtung von Stellplätzen ist außerhalb der Baufenster und der dafür vorgesehenen Flächen nicht zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 und 4 BauGB)
- 1.4 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 100 vom Hundert überschritten werden. (§ 19 (4) Satz 2 BauNVO)
- 1.5 Innerhalb des Baufensters in Gebiet 1 ist die Geländeoberfläche mit 30,00 m ü. NHN festgelegt. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2. 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)

- 2.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölzarten als Hochstamm zu verwenden. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) - Details siehe Begründung
- 2.2 Für die festgesetzten Baumneupflanzungen im Plangebiet sind standortgerechte Laubgehölzarten als Hochstamm mit Pflanzqualitäten von mindestens 18 / 20 cm Stammumfang zu verwenden, und auf Dauer zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB) - Details siehe Begründung
- 2.3 Innerhalb der Wurzelbereiche der zum Erhalt sowie als Neupflanzung festgesetzten Bäume sind keine Bodenauf- und -abträge zulässig. Die Größe der offenen Baumscheibe hat mindestens 12 qm zu betragen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

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: Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Es sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- 3.1 Die vom Abriss betroffenen Gebäude sind rechtzeitig vor Beginn entsprechender Baumaßnahmen von einer geeigneten Fachperson auf Brutvögel und auf Haus bewohnende Fledermausen zu untersuchen, ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind umzusetzen.
- 3.2 Gehölze dürfen grundsätzlich gem. § 39 BNatSchG nicht zwischen dem 1. März und 30. September gefällt werden. (Fledermaus- und Brutvogelschutz) Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 30 cm dürfen nur außerhalb der Zeit zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar entfernt werden. (Fledermausschutz)
- 3.3 Pro zu fallendem Baum sind zum Zeitpunkt der Fällung je 2 Fledermauskästen (Rundkästen oder Flachkästen) sowie 2 Vogelnistkästen für Höhlenbrüter an bestehenden Bäumen anzubringen. (Fledermaus- und Brutvogelschutz; siehe Artenschutzrechtliche Stellungnahme)
- 3.4 Jeder gerodete Strauch ist zum Zeitpunkt der Rodung durch einen neuen an anderer Stelle zu ersetzen. Hierbei sind standortheimische Arten zu verwenden. (Brutvogelschutz)

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

10. Der katastermäßige Bestand am 27.8.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Möln, den 10. Sept. 2018

Siegel



Kühn
öffentl. best. Verm. Ing.

11. 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 15.09.18 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 15.09.18 in Kraft getreten.

Möln, den 2.4. Sept. 2018

Siegel



Jo
Bürgermeister

HINWEIS:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können während der Dienststunden beim FB Bauen und Stadtentwicklung, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln eingesehen werden.

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 Plangebietes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Gesamthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
O Offene Bauweise
- Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Zu- und Ausfahrt; Ausnahme: Zu- und Ausfahrt für die Stadt (§ 31 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
o Baum zu pflanzen (symbolische Darstellung)
- Baum zu erhalten (reale Darstellung)
- Sonstige Planzeichen
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
- Offene Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Flurstücke 355/3, 356/3, 357/3, 394/4 und 217 der Flur 19 sowie der Feuerwehr und des Rettungsdienstes
- Vorhandene bauliche Anlage
- künftig entfallende bauliche Anlage
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Maßangabe in m
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.09.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 für das Gebiet Jochim-Polleyn-Platz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 01.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 06.03.2018.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 15.03.2018 bis 16.04.2018 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) BauGB i. V. m. § 3 (1) BauGB am 07.03.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 07.06.2018 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2018 bis 23.07.2018 während der Dienststunden 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 13.06.2018 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.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 14.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Möln, den 1.9. Sept. 2018

Siegel



Jo
Bürgermeister

STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 118

für das Gebiet

Jochim-Polleyn-Platz

