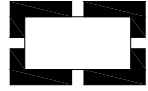






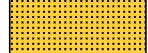





PLANZEICHNUNG TEIL- A


ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.

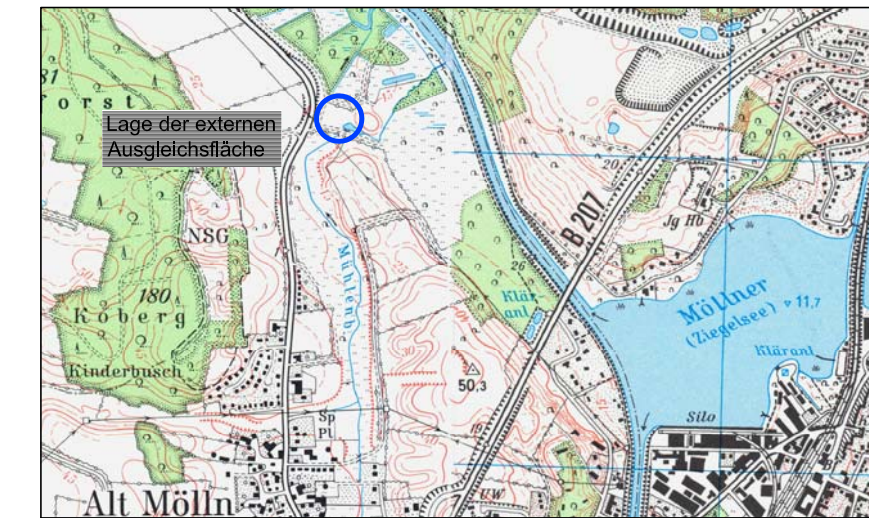
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II §9(7) BauGB
-  Reines Wohngebiet §9(1)1 BauGB/§3 BauNVO
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
-  Grundflächenzahl §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
-  nur Einzelhäuser zulässig §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
-  Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Text - Teil B Ziffer 3) §9(1)6 BauGB
-  Baugrenze §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
-  Straßenbegrenzungslinie §9(1)11 BauGB
-  Straßenverkehrsfläche §9(1)11 BauGB
-  Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen §9(1)25a BauGB
-  Erhaltung von Bäumen §9(1)25b BauGB
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1)25b BauGB
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9(1)21 BauGB
-  Berechtigte: Anlieger und Gemeinde

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

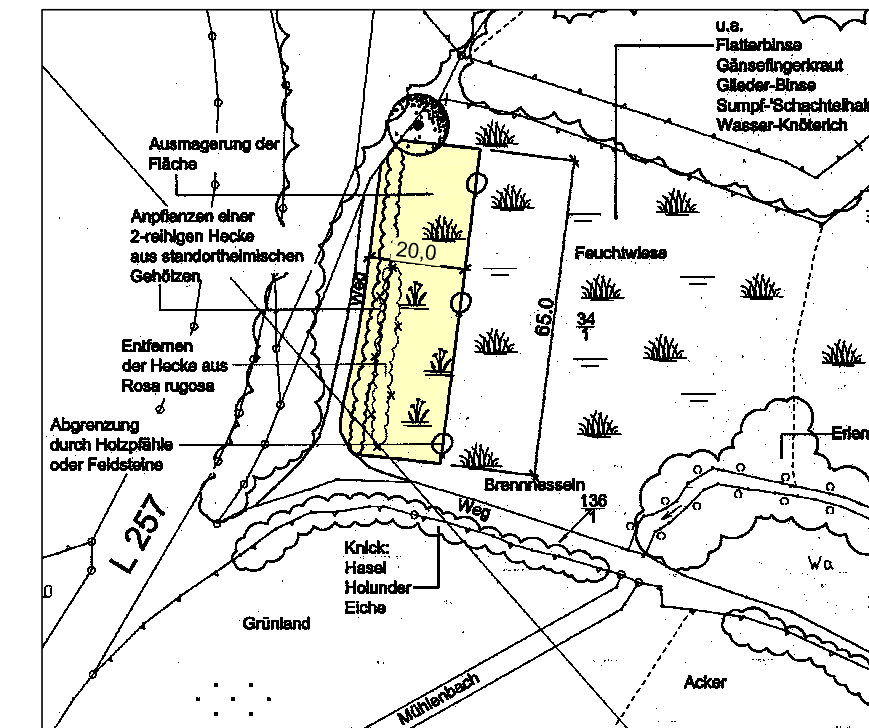
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2/II

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

Lage im Raum, externe Ausgleichsfläche
Maßstab 1:25000



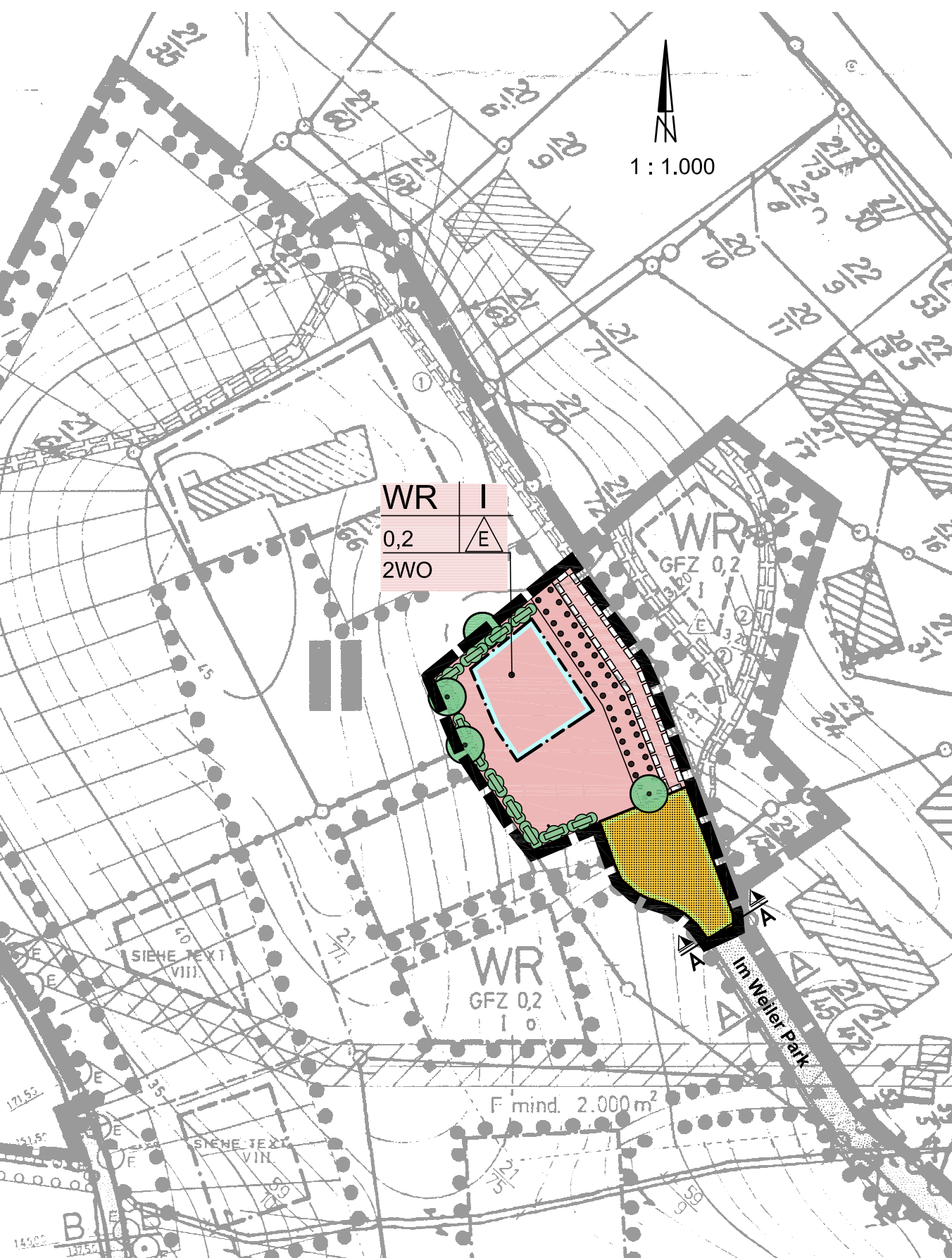
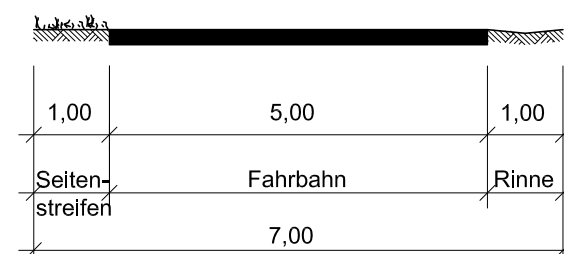
Maßnahme ohne Maßstab



STRASSENPROFIL

M 1:100

Schnitt A - A



TEXT - TEIL B

1. ALLGEMEINES

1.1 Die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 Die Oberflächenentwässerung des Grundstückes erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück (§ 9 (1) 16 BauGB).

1.3 Stellplätze, Geh- und Fahrflächen auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag (mindestens 20% Fugenanteil) herzustellen.

2. GESTALTUNG

(§ 92 LBO i. V. m. § 9 (4) BauGB)

2.1 Für die Dacheindeckung dürfen keine glasierten Pfannen verwendet werden. Es sind ausschließlich die Farbtöne Rot, Rot-Braun und Anthrazit zulässig.

2.2 Die Außenwände der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk und Putz zu errichten. Für die Giebelfläche ab der Traufe kann auch Holz verwendet werden.

2.3 Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Satteldächern, sind bei Garagen und Carports Flachdächer zulässig. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. Satteldächer sind mit dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Hauptkörper zu decken.

3. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 (1) 6 BauGB)

Aus städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit zwei Wohnungen pro Einzelhaus festgesetzt.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen

Die folgenden Landschaftselemente und -strukturen sind durch Festsetzung zu erhalten:

- Der Gehölzstreifen an der Ostgrenze, bestehend aus Bäumen und Sträuchern, ist zu sichern und zu erhalten.
- Sicherung und Erhaltung der erhaltenen Einzelbäume.

Einzelbäume:

Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind die Bäume durch verschulte Hochstämme, gleicher Art, mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm, umgehend zu ersetzen. Die Neupflanzungen sind langfristig zu sichern und zu erhalten (fachgerechter Schutz und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

Gehölzstreifen:

Der Gehölzstreifen ist mit vorhandenen Bäumen und Sträuchern als solches dauerhaft zu erhalten, gegebenenfalls kann der Streifen, um eine dichtere Gehölzpflanzung zu erzielen, mit zusätzlichen Sträuchern ergänzt werden. Die Gehölze sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mit Gehölzen gleicher Art zu ergänzen.

Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle für die Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung (z.B. Lupine) einzusäen (Schutz des Oberbodens) (siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen oder auf den Grundstücken zu versickern.

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a, BauGB)

Baumpflanzung auf dem Baugrundstück

Auf dem Grundstück ist ein Großbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung dient vor allem der erforderlichen Durchgrünung der Fläche und als Ersatz für die zu entfernenden Bäume, um die Auswirkungen auf das Ortsbild (Landschaftsbild) zu minimieren (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Freiwachsende 2-reihige Heckpflanzung an der Süd-, West- und Nordgrenze

An der südlichen, westlichen und nördlichen Grenze des geplanten Grundstückes ist eine 2-reihige, freiwachsende Hecke aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu erhaltenden Bäume an der West- und Nordgrenze sind in die Fläche zu integrieren (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

Externe Ausgleichsfläche

Es gibt im Planänderungsbereich keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe, gemäss der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes in der Gemeinde Alt-Mölln durchgeführt werden, gemäss § 1a Abs. 3 BauGB.

Der externe Ausgleichsbedarf von 107 m² für das Schutzgut Boden und von 1.200 m² für das Schutzgut Landschaftselemente (Tiere und Vegetation), insgesamt 1.307 m² wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 34/1 der Flur 1 in der Gemarkung Alt-Mölln realisiert. Das Flurstück ist insgesamt 9.979 m² groß und besteht aus ca. 1.150 m² Wegefläche und 8.829 m² Grünland.

Als externer Ausgleich ist eine 1.307 m² große Teilfläche im westlichen Bereich des Flurstücks (20 m breit vom Weg gerechnet und 65 m lang) mit folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Vollständige Entfernung der vorhandenen Hecke aus Kartoffelrosen inkl. Wurzelstock.
- Auflösung, Entsiegelung eines Teils der breiten Wegefläche und dort Pflanzung von einem 2-reihigen, ebenerdigen Knick aus standortheimischen Gehölzen, insgesamt 65 m Länge. Der Pflanzstreifen ist dauerhaft zu erhalten (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).
- Ausmagerung der Grünlandsfläche innerhalb der Ausgleichsfläche durch Entfernung der Brennneselbestände
- Die Ausgleichsfläche ist durch 2-3 Holzpfähle an der östlichen Seite zu markieren.
- Die Grünlandsfläche ist zusammen mit dem restlichen Grünland 1 mal im Jahr zu mähen, ab Mitte Juli. Das Mähgut ist zu entfernen.

SATZUNG DER GEMEINDE ALT-MÖLLN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/II

Für das Gebiet östlich des Bebauungsplanes Nr. 4, Energiestraße, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals, mit den Erschließungsstraßen "Im Weiler Park" und "Lausebusch" und westlich des Bebauungsplanes Nr. 2/I

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.04.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II, für das Gebiet östlich des Bebauungsplanes Nr. 4, Energiestraße, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals, mit den Erschließungsstraßen "Im Weiler Park" und "Lausebusch" und westlich des Bebauungsplanes Nr. 2/I, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.01.2007

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 16.06.2008 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.01.2007 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§13 Abs. 2 Nr. 1/ § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1/ § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.01.2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.06.2007 bis 25.07.2007 während folgender Zeiten montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.06.2007 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Alt-Mölln, den 29.05.08 Siegel gez. I. Burmester - Bürgermeister in -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.09.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.02.2008 bis 13.03.2008 während folgender Zeiten montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.02.2008 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Alt-Mölln, den 29.05.08 Siegel gez. I. Burmester - Bürgermeister in -

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 22.04.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Alt-Mölln, den 29.05.08 Siegel gez. I. Burmester - Bürgermeister in -

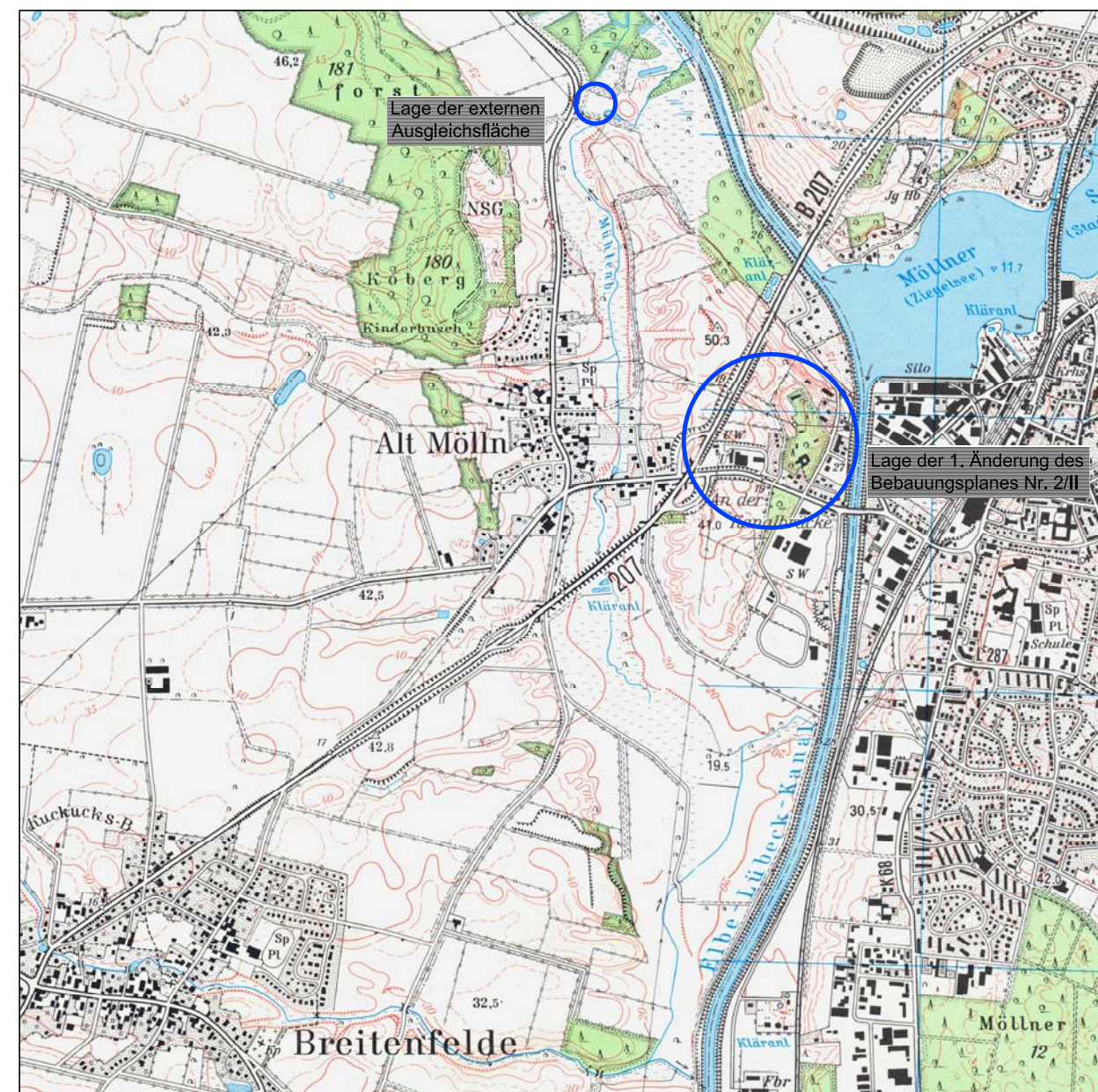
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.


Alt-Mölln, den 29.05.08 Siegel gez. I. Burmester - Bürgermeister in -

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.05.08 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine 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 30.05.2008 in Kraft getreten.

Alt-Mölln, den 02.06.08 Siegel gez. I. Burmester - Bürgermeister in -

Übersichtskarte 1 : 25.000



Gemeinde Alt-Mölln 		BSK Am Mühlenplatz 23879 Mölln BAU + STADTPLANER KONTOR Tel.: 04542/8494-40 ARCHITECTEN - INGENIEURE Fax: 04542/6281	
PROJEKT : Gemeinde Alt-Mölln Kreis Herzogtum Lauenburg			
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II			
PROJEKT NR.: B 946-06	Mölln im Juni 2007		
Maßstab : 1 : 1000	geändert: September 2007 Dezember 2007 Februar 2008 April 2008		
gezeichnet : Apel/Schiff			
bearbeitet : Küh			