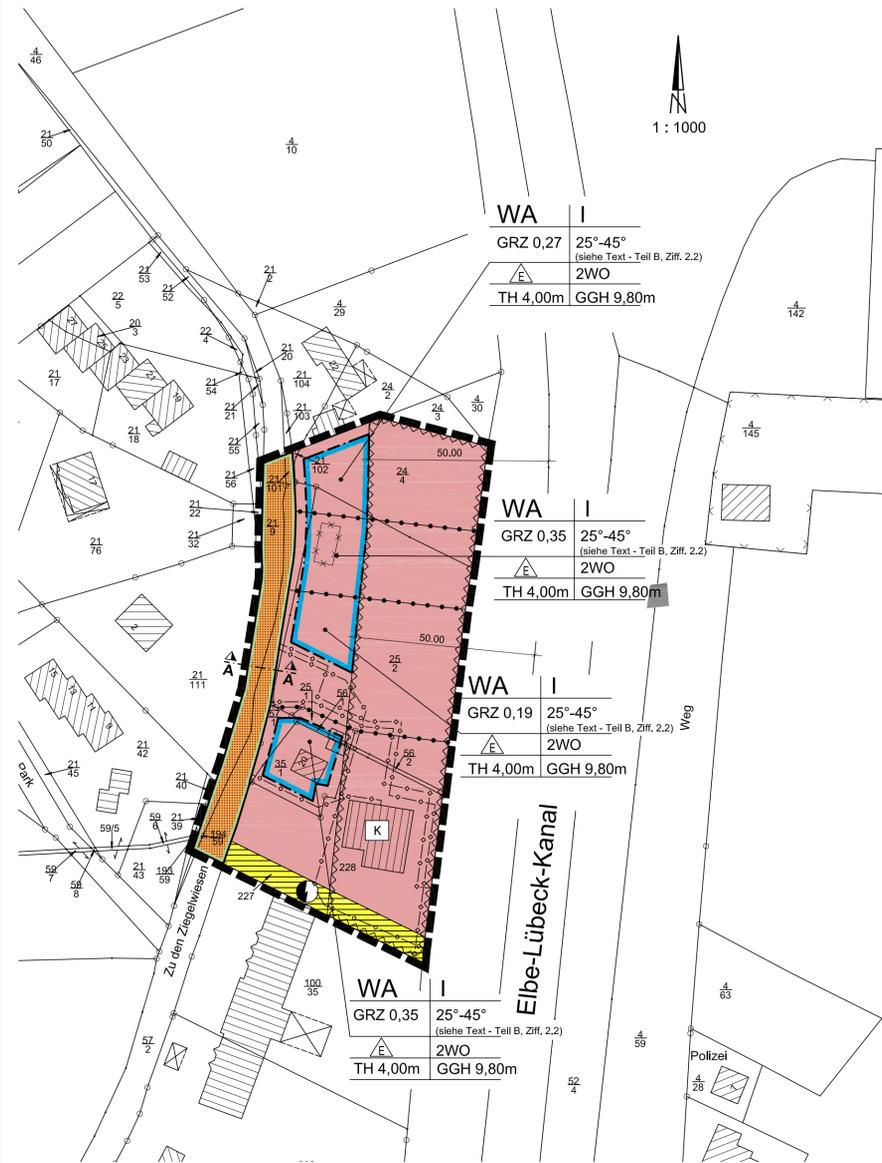


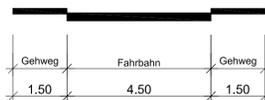
# PLANZEICHNUNG - TEIL A



## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Hauptversorgungsleitungen und Hauptwasserleitungen unterirdisch §9(6) BauGB
- [K] einfaches Kulturdenkmal §1 DSchG/§9(6) BauGB

STRASSENPROFIL §9(6) BauGB  
Schnitt A - A  
M 1:100



# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I	§9(7) BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	GRZ 0,19	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	25°-45°	§9(4) BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	2WO	§9(1)6 BauGB
	TH 4,00m	max. Traufhöhe §9(1)1 BauGB/§18 BauNVO
	GGH 9,80m	max. Gesamtgebäudehöhe §9(1)1 BauGB/§18 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB / §23(1) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§9(1)14 BauGB
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	§9(1)24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücknummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	zu entfernende bauliche Anlagen	
	Maßangaben	50,00

# TEXT - TEIL B

## 1. ALLGEMEINES

- Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus (§ 9 (1) 6 BauGB).
- Die maximale Traufhöhe TH (Schnittpunkt der OK Dachhaut mit der Außenkante Gebäudeaußenwand) der baulichen Anlagen beträgt 4,00 m. Unterer Bezugspunkt ist die Gehwegoberkante am Grundstück (§ 18 BauNVO).
- Die maximale Gesamtgebäudehöhe (GGH) beträgt 9,80 m. Unterer Bezugspunkt ist die Gehwegoberkante am Grundstück, oberer Bezugspunkt ist die Firsthöhe bei gedecktem Dach (§ 18 BauNVO).
- Auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, keine Carports, Garagen und Stellplätze errichtet werden.

## 2. GESTALTUNG (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

- Unzulässig sind Häuser in Blockbauweise, die in Blockbohlenbautechnik errichtet werden.
- Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig. Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Dachneigungen zwischen 25° und 45° zulässig. An Gebäudeteilen ist eine max. Dachneigung von 51° zulässig. Die Dachneigungen sind in dunklen Farben zulässig. Hochglänzende Dachneigungen sind unzulässig.

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I, für das Gebiet östlich des Bebauungsplanes Nr. 4 und westlich des Elbe-Lübeck-Kanals, östlich der Straße "Zu den Ziegelwiesen", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466).

## VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Es wird gem. § 13 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls abgesehen.

Da das Planverfahren ein beschleunigtes Verfahren ist, wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

## VERFAHRENVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.05.2011.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 07.02.2012 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.05.2011 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.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.02.2012 bis 16.03.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 07.02.2012 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Alt-Mölln, den 18.07.2012 Siegel gez. Burmester - Bürgermeisterin -

Lübeck, den 16. Juli 2012 Siegel gez. Lüsich - ÖBVI Lüsich -

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.04.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2012 bis 08.06.2012 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.05.2012 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 28.06.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Alt-Mölln, den 18.07.2012 Siegel gez. Burmester - Bürgermeisterin -

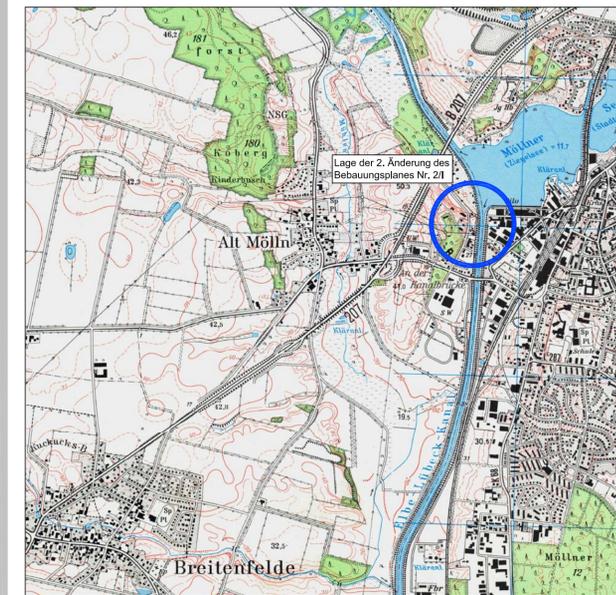
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiemit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Alt-Mölln, den 18.07.2012 Siegel gez. Burmester - Bürgermeisterin -

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.07.2012 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 21.07.2012 in Kraft getreten.

Alt-Mölln, den 23.07.2012 Siegel gez. Burmester - Bürgermeisterin -

Übersichtskarte 1 : 25000



## SATZUNG DER GEMEINDE ALT-MÖLLN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/I

für das Gebiet östlich des Bebauungsplanes Nr. 4 und westlich des Elbe-Lübeck-Kanals, östlich der Straße "Zu den Ziegelwiesen"

Stand: Mai 2011  
Februar 2012  
April 2012  
Juni 2012

Planungsbüro:

