

**ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes §9(7)BauGB
- Baugrenze §9(1)2BauGB, §23(1)BauNVO
- GE** Gewerbegebiete §9(1)1BauGB, §8BauNVO
- 1** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §9(1)1BauGB, §16BauNVO
- FH** Firsthöhe §9(1)1BauGB, §16BauNVO
- 07** Grundflächenzahl §9(1)1BauGB, §16BauNVO
- 08** Geschosflächenzahl §9(1)1BauGB, §16BauNVO
- O** Offene Bauweise §9(1)2BauGB, §22BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16(5)BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie §9(1)11BauGB
- Straßenverkehrsflächen §9(1)11BauGB
- Zweckbestimmung: öffentliche Parkflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung §9(1)Nr.11BauGB
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Berechtigter: Gemeinde) §9(1)21BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind §9(6)BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen §9(1)12,14BauGB
- Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformatorstation)
- Zweckbestimmung: Abwasser (Pumpwerk)
- Grünflächen §9(1)15BauGB
- Parkanlagen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1)25BauGB
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Stieleichen (*Quercus robur*)
- Anpflanzung von Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen §9(1)25bBauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1)20BauGB
- A1** Ausgleichsfläche
- A2** Ausgleichsfläche
- A3** Ausgleichsfläche
- A4** Ausgleichsfläche
- A5** Ausgleichsfläche
- A6** Ausgleichsfläche
- A7** Ausgleichsfläche
- M1** Minimierung von Eingriffen
- M2** Minimierung von Eingriffen
- M3** Minimierung von Eingriffen
- M4** Minimierung von Eingriffen
- M5** Minimierung von Eingriffen
- M6** Minimierung von Eingriffen
- M7** Minimierung von Eingriffen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) §9(1)16BauGB
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch (11kV Kabel) §9(1)13BauGB
- Flächenbezogener Schalleistungspegel
- 00 dB(A) am Tag** (siehe Text 7) §1(4)BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Erhaltung von Krippanlagen §15bNatSchG
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch (110kV Freileitung) §9(1)13 BauGB

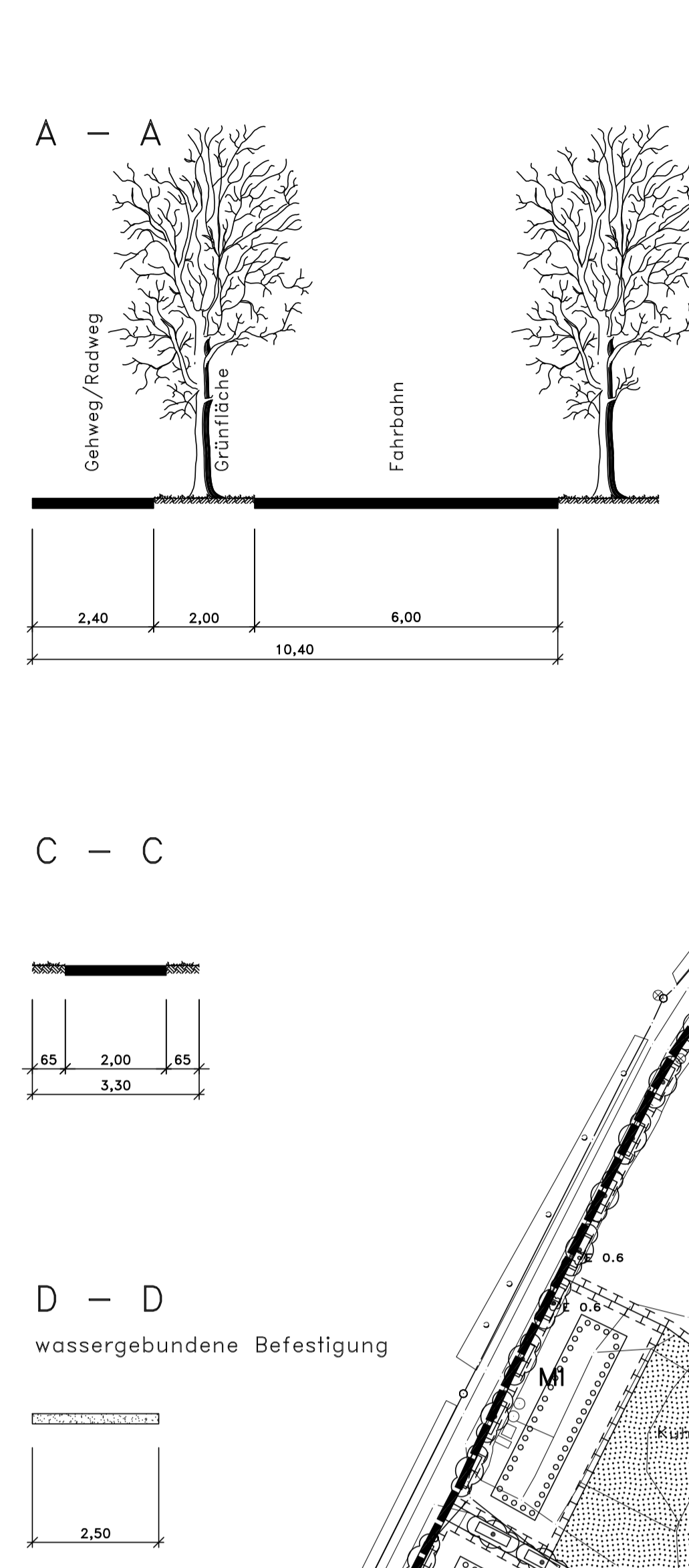
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücknummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Abgrenzung der Pflegemaßnahmen (M1 - M7)
- Vorhandener Baum hier Eiche mit Stammdurchmesser 0,30m
- Höhenlinie mit Höhenangabe
- Vorhandene Gebäude
- Richtungverkehr

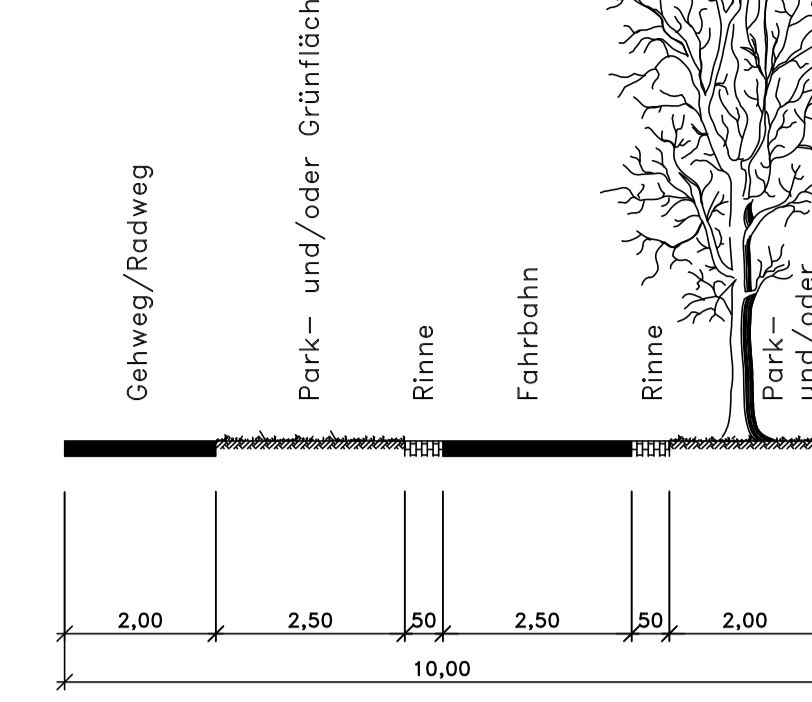
Baugebiet	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
	Bauweise
	Firsthöhe

STRASSENPROFILE

M 1:100



B - B



PLANZEICHNUNG TEIL - A



TEXT TEIL - B

1. Ausschluss von Betriebsarten (§1Abs.9BauNVO)
Nicht zugelassen sind folgende Betriebsarten:
Chemische Werke, Kalandrie oder Mineral verarbeitende Betriebe, Lagerhallen als Zwischenlager (Speziallager), Vergangenshallen (Opahallen), Fahrgastbau, Brauereien, Gießereien und Verkaufseinrichtungen (Einzelhandel).
2. Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (§9Abs.1.Nr.1 und Abs.2 BauGB)
Die Höhe des fertigen Erdgeschossbodens der Gebäude wird mit max. 1,0 m über 0,6 Strabengrenze, gemessen in der Mitte des jeweiligen Baugrundstückes, festgesetzt. Die Firsthöhe (FH) wird ab der Höhe des fertigen Erdgeschossbodens gemessen.
3. Stellung der baulichen Anlagen (§9Abs.1.Nr.2 BauGB)
- 3.1 Die Hauptansicht der Gebäude muß parallel zur Straße stehen. (§9Abs.1.Nr.2 BauGB)
- 3.2 Gebäude oder Gebäudeteile mit Büro-, Labor- oder ähnlicher Nutzung sind mit einem Höchstabstand von 6m zur Straßenseitigen Baugrenze zu errichten.
- 3.3 Reine Hallen müssen einen Mindestabstand von 15 m von der vorderen Grundstücksgrenze halten.
4. Anpflanzungen auf dem Baugrundstück (§9Abs.1.Nr.25a BauGB)
- 4.1 Die nach der Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl verbleibende überbaubare Fläche jedes Grundstücks ist je nach Art der Nutzung zu gestalten. Der Anteil von Sträuchern und Bodendeckungsgruppen (auch Rasen) darf max. 40% der zu begrünenden Fläche betragen. Mindestens 20% der Flächen für Baum- und Strauchgruppen sind standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. (§9Abs.1.Nr.25a BauGB)
- 4.2 Innerhalb des 5 m tiefen Bereichs zwischen Straßengrenzungslinie und straßenreifer Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen (z. B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundstückeinfahrten (Breite max. 6 m) unzulässig. Er ist mit Baum-, Strauch-, Sträucher- und Bodendeckungsgruppen zu gestalten. Der Anteil von Sträuchern und Bodendeckungsgruppen (auch Rasen) darf max. 40% der zu begrünenden Fläche betragen. Mindestens 20% der Flächen für Baum- und Strauchgruppen sind standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. (§9Abs.1.Nr.25a BauGB)
- 4.3 An der hinteren und (von der Straße gesehen) der rechten Grundstücksgrenze ist eine mindestens 2-malige Pflanzung aus standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen auf einer Streifenbreite von mind. 4 m anzulegen. (§9Abs.1.Nr.25a BauGB)
- 4.4 Mindestens 10 % der jeweiligen Grundstücksfläche sind mit Gehölzen zu begrünen.
5. Festsetzung für Fassaden
- 5.1 Reflektierende Farben an den Fassaden oder an den Fassadenteilen, sowie reflektierende beschichtete oder spiegelte Fenster und Türen sind unzulässig (§9Abs.4 BauGB i.V.m. §92Abs.1.Nr.1 LBO)
- 5.2 Fassaden und Fassadenteile müssen alle 20m eine vertikale Gliederung durch Vor- und Rücksprünge von jeweils 3,0 m Breite erhalten (§9Abs.4 BauGB i.V.m. §92Abs.1.Nr.1 LBO)
- 5.3 Fassadenteile mit einer Länge von mehr als 2 m ohne Öffnungen (Fenster, Türen, Tore) im Erdgeschoss sind mit einer Kletter- oder Rankpflanze je 2 m Fassadenlänge zu begrünen. Für die Begrünung sind Arten zu verwenden, die durch ihre Wuchshöhe und Wuchsalteung gewährleisten, daß die jeweilige Gebäude bis zur Traufkante begrünt wird. (§9Abs.1.Nr.25a BauGB)
6. Festsetzungen für Werbeflächen (§9Abs.4 BauGB i.V.m. §92Abs.1.Nr.1 LBO)
- 6.1 Reklame- und Werbeschilde und ähnliche Einrichtungen, die nicht direkt auf den Straßenraum unmittelbar vor dem Grundstück gerichtet sind, sind unzulässig.
- 6.2 Werbeanordnungen dürfen mit ihrer Oberkante die Traufhöhe nicht überschreiten. Freistehende Schriftzüge auf Dächern und Fassaden sowie beleuchtete Werbeanordnungen mit Wechsel- und Blinklichtern sind unzulässig.
7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9Abs.1.Nr.24, BauGB)
- 7.1 Auf den Flächen, zwischen Erschließungsstraße, südlicher Grenze und östlicher Grenze des Plangebietes sind Vorkehrungen zu treffen, daß ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB am Tage und 45 dB in der Nacht nicht überschritten wird. (§9Abs.1.Nr.24BauGB)
8. Festsetzung für freizuhaltende Flächen (§9Abs.6 BauGB)
- 8.1 In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (innerhalb der Stützflächen) dürfen Anpflanzungen, Einfriedigungen und sonstige Anlagen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. (§9Abs.6 BauGB)
9. Anpflanzungen im öffentlichen Raum (§9Abs.1.Nr.25a BauGB)
- 9.1 Die nach §9 (1) 25a BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als Stieleichen mit einem Stammdurchmesser von mind. 16 - 18 cm zu pflanzen. Je Baum ist ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m Größe zu schaffen, und einjährlich zu begrünen.
10. Festsetzungen zur Minimierung von Zugriffen (§9Abs.1.Nr.20 BauGB)
- 10.1 Die nach §9 (1) 25a BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen.
- 10.2 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft östlich und südlich des Gewerbegebietes sind Gehölzstreifen mit standortgerechten, landschaftstypischen Baum- und Straucharten nach dem Grünordnungsplan anzulegen.
Auf den Flächen M1, M2 und M3 ist in einem Abstand von 4 m zur südlichen Grenze der Fläche ein zehnjähriger Gehölzriegel anzulegen.
Auf den Flächen M4 und M5 sind in einem Abstand von 4 m zur westlichen Grenze der Fläche fünfjährige Gehölzriegel mit einem Zwischenraum von 5 m Breite anzulegen.
Auf der Fläche M5 ist ein dreijähriger Gehölzriegel anzulegen.
Die nicht zu bepflanzen Bereiche sind als Wildkrautfluren zu entwickeln. Auf der Fläche M7 ist der vorhandene Kiefernbestand zu erhalten.
11. Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen
- 11.1 Die dargestellten Flächen A5 und A8 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Wildkrautfluren zu entwickeln und entsprechend dem Grünordnungsplan zu erhalten.
Auf den Flächen A1 und A4 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die nicht standortgerechten, landschaftstypischen Gehölze zu entfernen.
Die Flächen A1 - A4 sind dann der natürlichen Sukzession zu überlassen (§9Abs.1.Nr.20 BauGB)
- 11.2 Den als GE ausgewiesenen Flächen werden die Maßnahmenflächen 3, 4 und 5 für Ausgleichsmaßnahmen zugewiesen (§9Abs.1) BnatSchG. Gemäß §6(4) BnatSchG erfolgt die Verteilung der Kosten für die Brutto- und Ausgleichsmaßnahmen über die zulässige Grundfläche. Der Beitrag beträgt pro qm zulässiger Grundfläche DM 14,-.

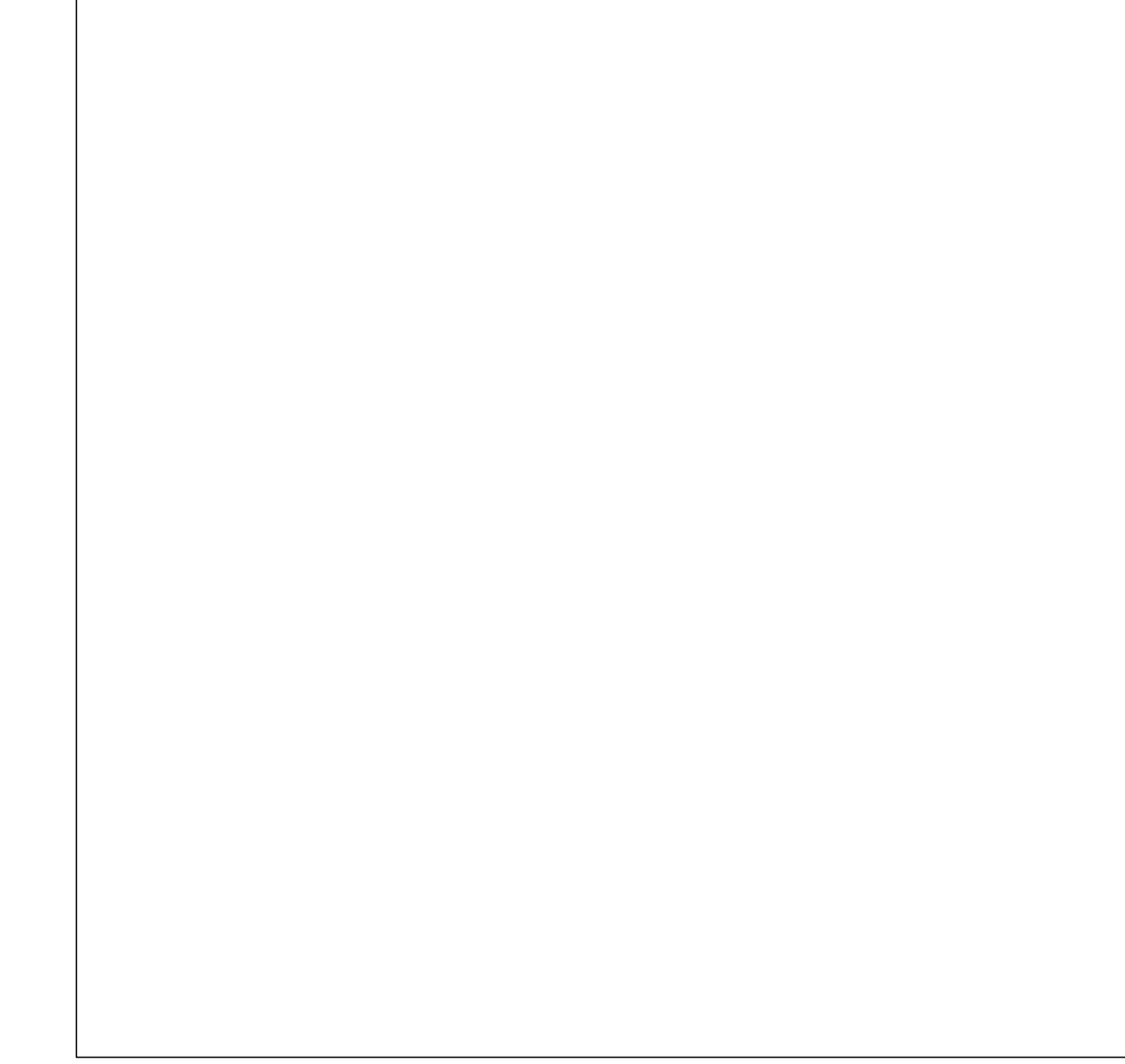
SATZUNG DER GEMEINDE ALT - MÖLLN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

Für das Gebiet, das im Anschluß an den B-Plan Nr.5 westlich des Elbe-Lübeck-Kanals und östlich der B 207 liegt.

Aufgrund des 610 BauGB (Baugerichtsbau) in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBI. 1, S.2255) in zuletzt geänderter Fassung, sowie nach §92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (OVBl. S.101 -113.51) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 14.09.1995 und nach Durchführung des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 des BauNVO 1990.

1. Das Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 21.12.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 10.02.1994 erfolgt.
Alt - Mölln, den 11.01.1996
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 S.1 BauGB ist am 18.05.1994 durchgeführt worden.
Alt - Mölln, den 11.01.1996
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Alt - Mölln, den 11.01.1996
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -
4. Die Gemeindevertretung hat am 06.09.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Alt - Mölln, den 11.01.1996
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.11.1994 bis zum 14.12.1994 während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05.11.1994 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.
Alt - Mölln, den 11.01.1996
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -
6. Der katastermäßige Bestand am 24.10.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwarzenbeck, den 24.10.1995
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Alt - Mölln, den 11.01.1996
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.09.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.09.1995 gebilligt.
Alt - Mölln, den 11.01.1996
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -
9. Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Der Landrat hat mit Verfügung vom 02.06.1996 Az. 010/01702-002/6 erklärt, daß er keine Verlegung von Beobachtungsflächen gesehen hat. Dieser hat mit Verfügung vom 02.06.1996 Az. 010/01702-002/6 erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverordnungen beibehalten werden sind.
Alt - Mölln, den 31.07.1996
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Alt - Mölln, den 31.07.1996
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -
11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.10.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln der Abwägung, Ausfertigung und Bekanntmachung sowie auf die Befristungen (§915 Abs.2 BauGB und Artikel 14 Abs.3 GG) zur Inanspruchnahme des kommunalen Verfassungsrechtes vom 23.12.95 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§94 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 17.10.1996 in Kraft getreten.
Alt - Mölln, den 16.10.1996
gez. Hauptkämmerer - Bürgermeister -

Übersichtskarte M = 1 : 25000



Bauherr : Gemeinde Alt - Mölln Der Bürgermeister (Amf Breitenfelde)	INGENIEURBÜRO Becken Söby - Kühn Am Mühlentplatz 1 23879 Mölln Tel. 04542/8494-40 Fax 6281
PROJEKT : Gemeinde Alt - Mölln Kreis Herzogtum Lauenburg	
Bebauungsplan Nr.6	
PROJEKT NR.: B 369-93	Mölln im Februar 1994
Maßstab : 1 : 1000	geändert: September 1994 September 1995 Februar 1996
gezeichnet : Plehl	
bearbeitet : Kühn	