

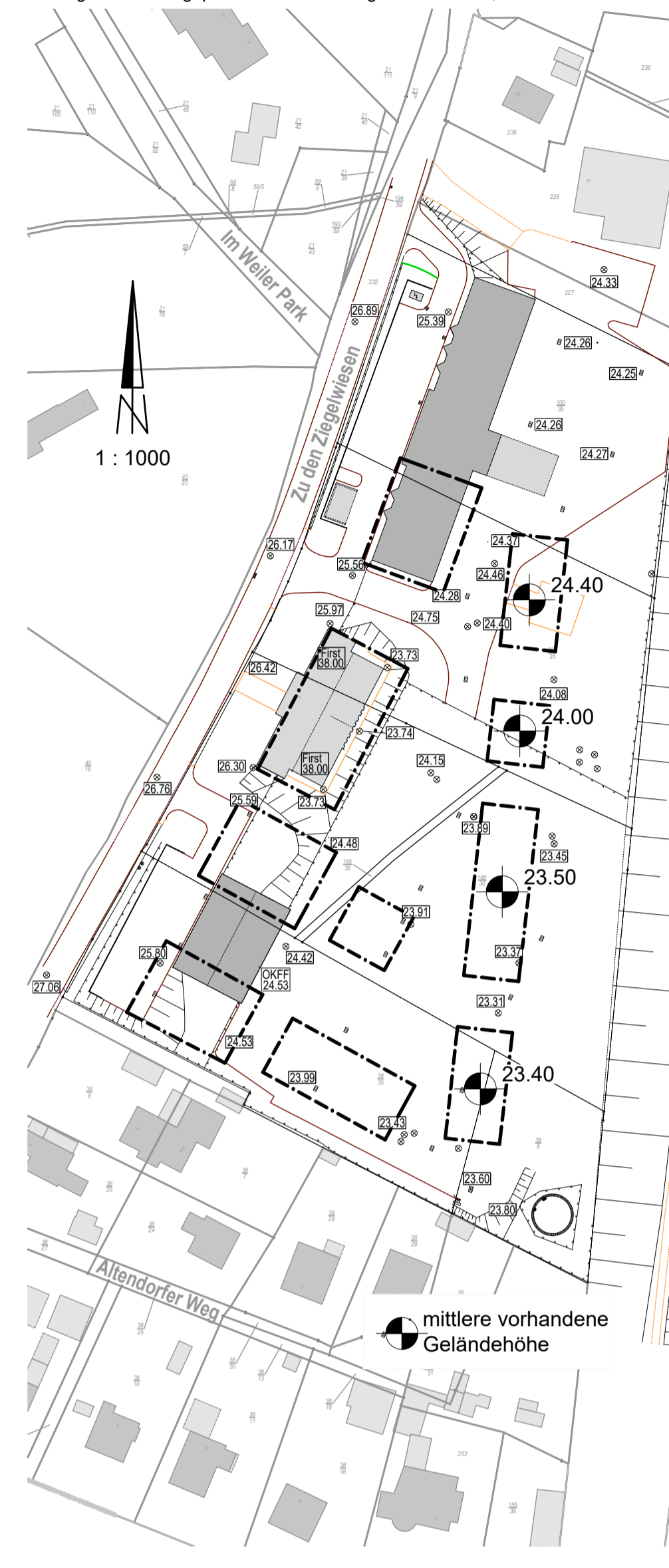
Städtebaulicher Entwurf

(nicht bindend)

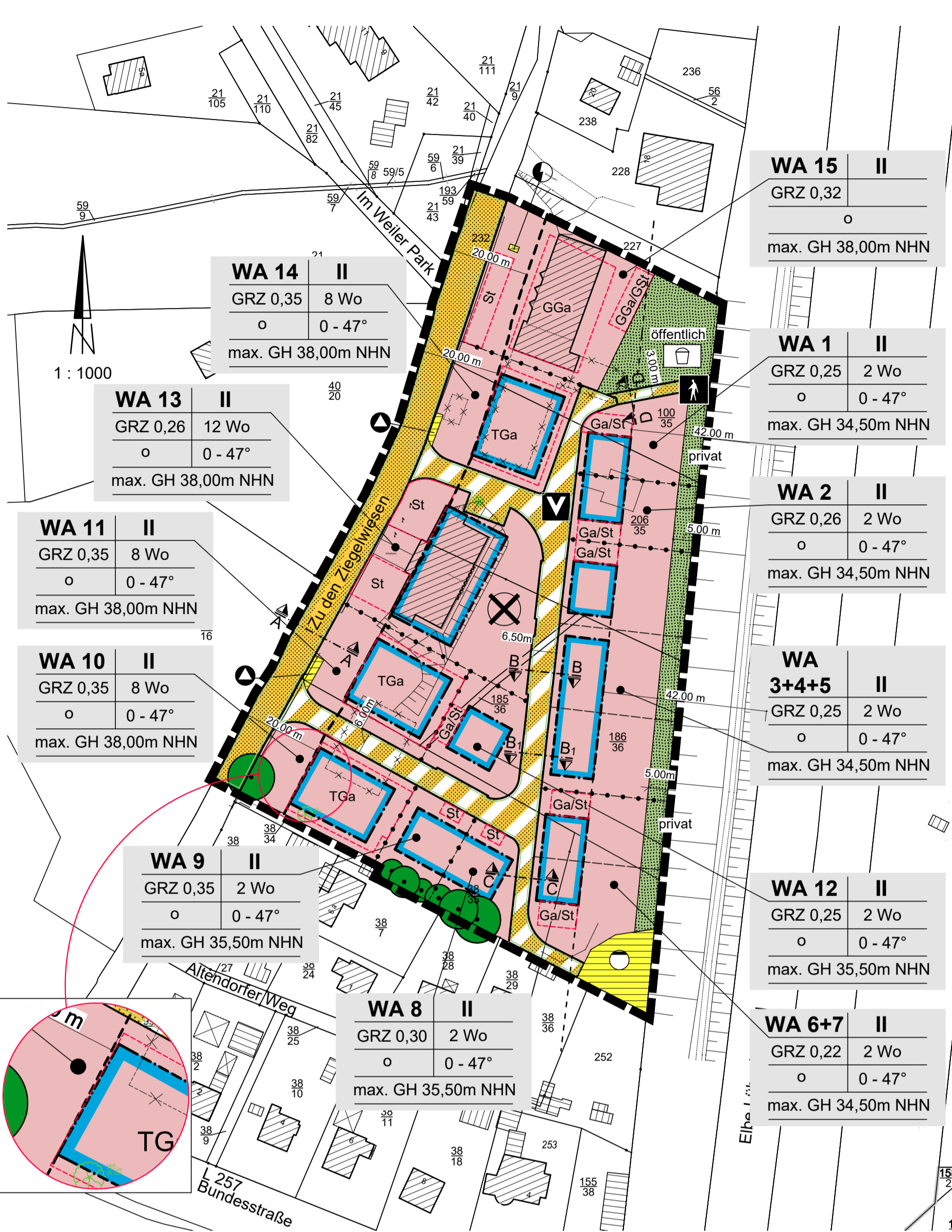


Lage- und Höhenplan

Auszug aus dem Lageplan vom Vermessungsbüro Kummer, Höhen in NHN



PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

St	Stellplätze
Ga/St	Garagen/Stellplätze
G/Ga/St	Gemeinschaftsgaragen/-stellplätze
T/Ga	Tiefgaragenstellplätze
G/Ga	Gemeinschaftsgaragen
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
⊗	Alllasten (siehe NHNWEISE 1, ALTLASTEN) § 9 (5) 3 BauGB
---	Gewässerschutzstreifen § 61 BNatSchG/ § 35 (2) LNatSchG § 9 (6) BauGB
---	Waldbestand § 24 (2) LNatSchG § 9 (6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

---	Flurstücknummern
---	vorhandene Flurstücksgrenzen
---	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
---	vorhandene Gebäude mit Nebenanlagen
---	künftig fortfallende bauliche Anlagen
---	Maßangaben
WA 1	Bezeichnung Baugebietsteile

TEXT - TEIL B

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 1 (6) BauNVO)**
- 1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)**
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können nach § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs.5, Abs.6 BauNVO, die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)**
- 2.1 Der höchste Punkt eines Daches, innerhalb der Baugebietsteile ist mit einer maximalen Höhe (GH), über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz), festgesetzt.
- | Baugebietsteile | GH max bezogen auf NHN im DHHN2016 | Baugebietsteile | GH max bezogen auf NHN im DHHN2016 | Baugebietsteile | GH max bezogen auf NHN im DHHN2016 |
|-----------------|------------------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| WA 1 | 34,50m | WA 8 | 35,50m | WA 12 | 35,50m |
| WA 2 | 34,50m | WA 9 | 35,50m | WA 13 | 38,00m |
| WA 3+4+5 | 34,50m | WA 10 | 38,00m | WA 14 | 38,00m |
| WA 6+7 | 34,50m | WA 11 | 38,00m | WA 15 | 38,00m |
- 2.2 Für WA 1-9 und WA 12 werden maximal zwei Wohneinheiten festgesetzt. Je Wohneinheit sind mindestens 400 m² Grundstücksfläche erforderlich.
- 2.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNVO bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig.
- 2.4 Die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 35 LNatSchG im östlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes, zwischen der östlichen Baugrenze (WA 1 bis 7) und der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ausgeschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

■	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
○	Abfall	
○	Elektrizität	
○	Abwasserpumpwerk	

GRÜNFLÄCHEN

■	Grünfläche / öffentlich / privat	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Spielfeld / öffentlich	
□	privat	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25a/b BauGB
---	----------------------	---------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
---	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 4 BauNVO
8 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	§ 9 (1) 6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
0° - 47°	Dachneigung	
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
max. GH 38,00m NHN	maximale Gebäudehöhe (siehe Text-Teil B, Ziffer 2.1)	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

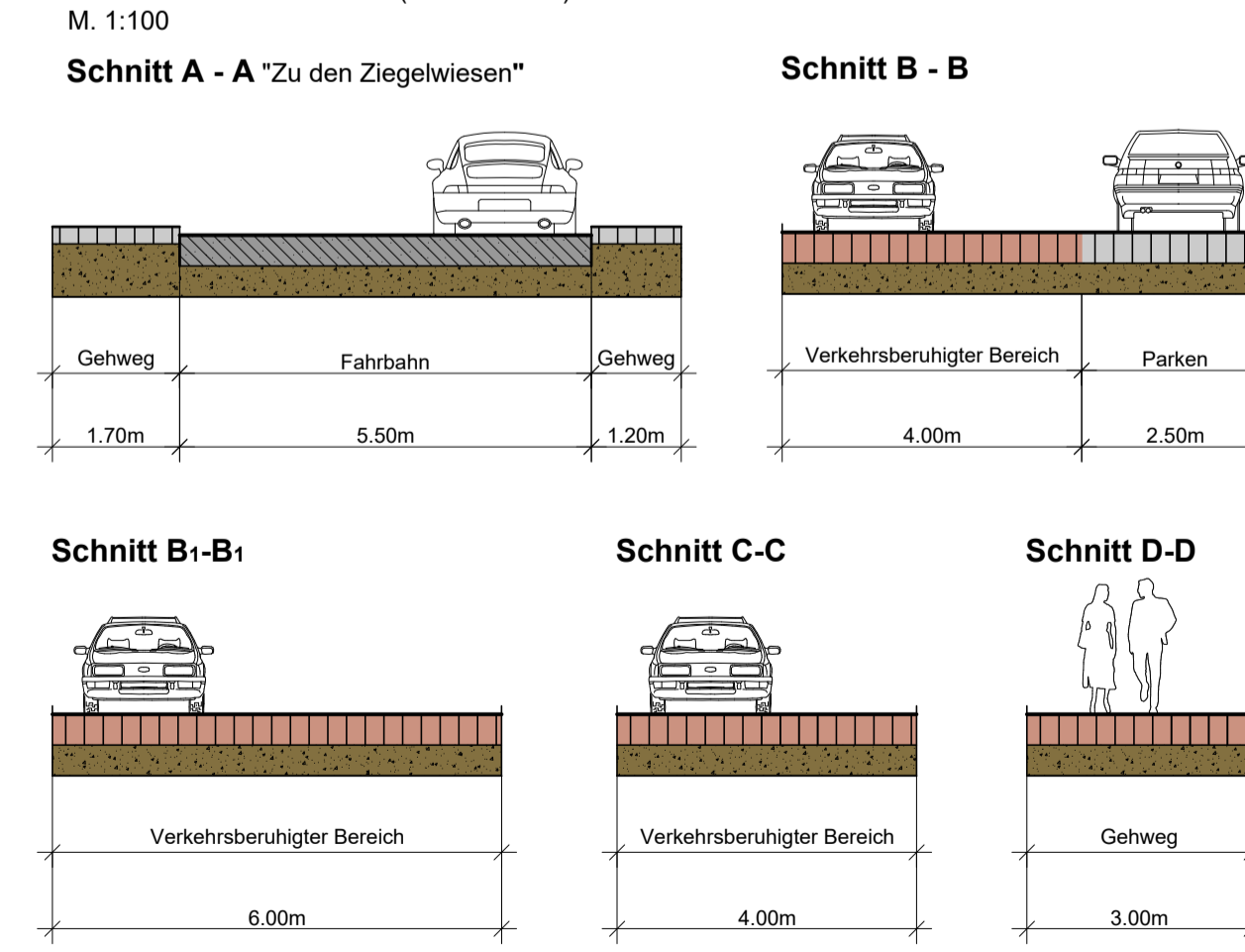
---	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 23 (1) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 22 (2) BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Verkehrsberuhigter Bereich	
---	Fußgängerbereich	

STRASSENPROFILE (nicht bindend)

M. 1:100



SATZUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/I DER GEMEINDE ALT-MÖLLN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) und nach § 4 Gemeindeverordnung (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Entwurf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln, für das Gebiet östlich der Gemeindestraße "Zu den Ziegelwiesen", begrenzt an der Ostseite durch den Elbe-Lübeck-Kanal, nördlich der Bebauung der Gemeindestraße "Altendorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

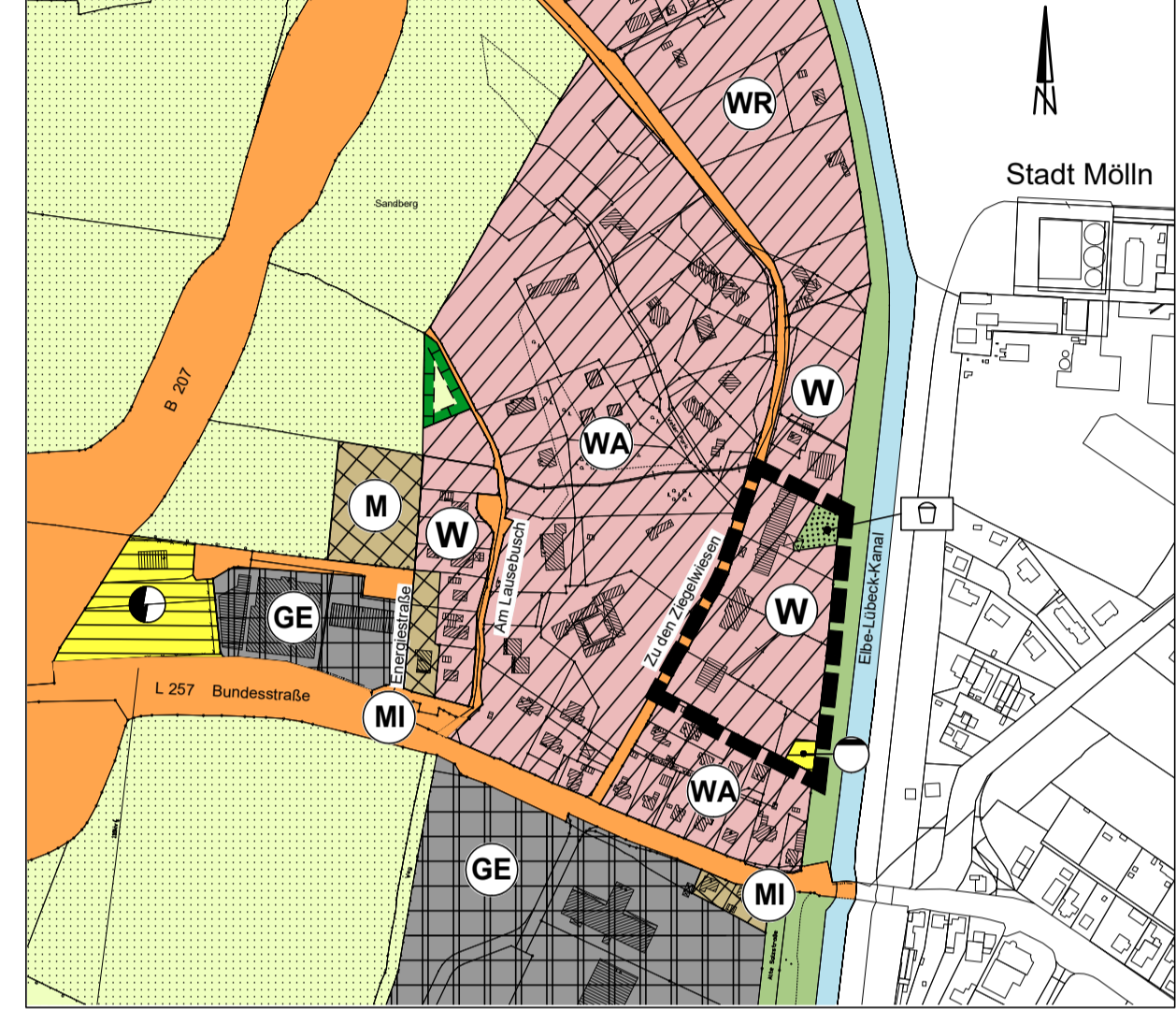
VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

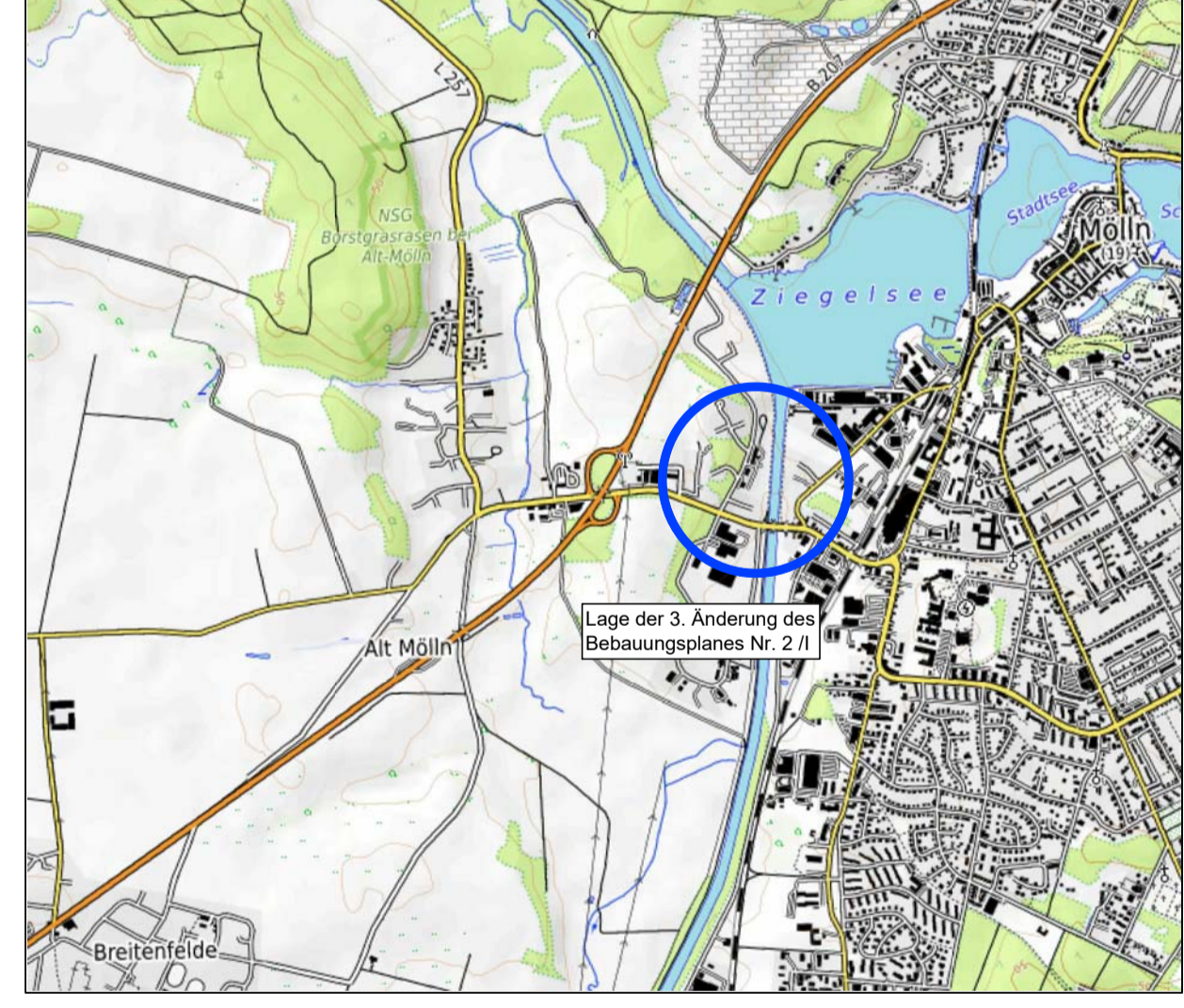
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am ... erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ... bis zum ... durchgeführt.
 - Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 3. 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 ... bis zum ... während folgender Zeiten: montags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-breitenfelde.de in das Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Alt-Mölln, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

13. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung



Alt-Mölln, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

Übersichtskarte



SATZUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/I DER GEMEINDE ALT-MÖLLN

Lübeck, den ... Siegel ... öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin -

Alt-Mölln, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

Alt-Mölln, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

Alt-Mölln, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

Alt-Mölln, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

Alt-Mölln, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

HINWEISE

- 4. SCHUTZSTREIFEN AM GEWÄSSER**
- Die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 35 LNatSchG im östlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes, zwischen der östlichen Baugrenze (WA 1 bis 7) und der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ausgeschlossen.
- 5. UMWELTBAUGLEITUNG**
- Für die fachgerechte und sichere Umsetzung der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahme ist eine Umweltbauleitung durch eine entsprechend qualifizierten Fachperson erforderlich.

Stand:	Mai 2020
	Februar 2021
	März 2021
	April 2021
	Mai 2021
	Juli 2021
	Oktober 2021
	November 2021

Planungsbüro: **BSK**