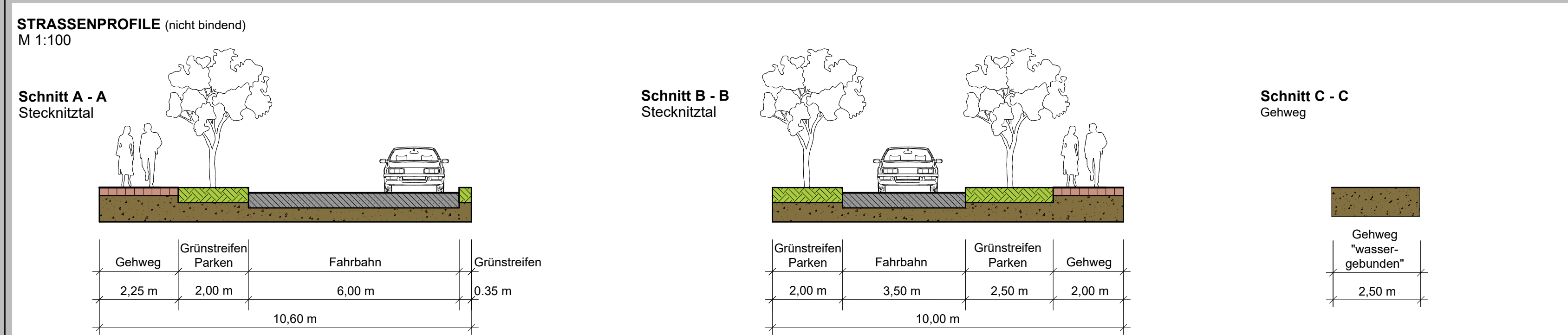


PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiet	§9(1)1 BauGB/§8 BauNVO
-----------	---------------	------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0,8	Geschossflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GRZ 0,7	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
I / II	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
FH max. 10,00m	maximale Firsthöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22(2) BauNVO
a	abweichende Bauweise (siehe Text-Teil B Ziffer 3.1)	§9(1)2 BauGB/§22(2) BauNVO
—	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

■	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
⚡	Geh- und Radweg	
↔	Ein- und Ausfahrtbereich	§9(1)4 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG 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)14 BauGB
⚡	Elektrizität	
○	Abwasser	

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

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB
●	Erhaltung von Bäumen (Darstellung des Kronendurchmessers)	§9(1)25a/b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

▨	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtschutzflächen	§9(1)10 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9(7) BauGB
↔	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

●	Allee, Baumreihe - geschütztes Biotop	§30 BNatSchG/§21 NatSchG
●	Erhaltung des vorhandenen Knicks	§30 BNatSchG/§21 NatSchG

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

10	Flurstücksnummer
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
▨	vorhandene Gebäude mit Nebenanlagen

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 1 (6) BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitungsstellen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens der Gebäude wird mit max. 1,0 m über Straßengradiente, gemessen in der Mitte des jeweiligen Baugrundstückes, festgesetzt. Die Firsthöhe (FH) wird ab der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens gemessen.

3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 Im Plangeltungsbereich darf die Gebäudehöhe bei ansonsten offener Bauweise abweichend von § 22 BauNVO mehr als 50 m betragen.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

4.1 Reflektierende Farben an den Fassaden oder an den Fassadenteilen sowie reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster und Türen sind unzulässig.

4.2 Reklame- und Werbeschilder und ähnliche Einrichtungen die nicht direkt zur Erschließungsstraße ausgerichtet sind, sind unzulässig.

4.3 Werbeeinrichtungen dürfen mit ihrer Oberkante die Traufhöhe nicht überschreiten. Freistehende Schriftzüge auf Dächern und Fassaden sowie beleuchtete Werbeeinrichtungen mit Wechsel- und Blinklichtungen sind unzulässig.

4.4 In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (innerhalb der Sichtflächen) dürfen Anpflanzungen, Einfriedigungen und sonstige Anlagen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5. GRÜNDORNERISCHE MASSNAHMEN

5.1 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)
Erhaltung von Landschaftselementen
Die gekennzeichneten Knickstrukturen mit Überhältern sowie die im Plan zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume innerhalb des Plangebietes, sind durch Festsetzung dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

5.2 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). (vgl. Begründung)
Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
Die Versickerung des Regenwassers der Dach- und Stellplatzflächen soll über Versickerungseinrichtungen innerhalb des Bebauungsplanes erfolgen.

5.3 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Baumpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken
Auf den Gewerbegrundstücken ist pro angefangenen 1000 m² je ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. (Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und Pflege siehe Begründung)

5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Knickschutzstreifen
Die Flächen an den vorhandenen Knickstrukturen, sind als Schutz- und Pufferzonen, die gleichzeitig der Pflege des Knicks dienen, als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festzusetzen. Im Knickschutzstreifen sind Versiegelungen jeder Art oder die Nutzung als Lagerfläche nicht zulässig. Die Flächen sind als extensives Gras- und Krautflur zu entwickeln. (fachgerechte Pflege: siehe Begründung)
Abgrabungen und Aufschüttungen sind in den Knickschutzstreifen nicht zulässig. Die Knickschutzstreifen sind zu den Gewerbegrundstücken hin mit großen Findlingen oder einem landschaftsgerechten Zaun abzugrenzen.

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

5.5 Hinweis
Für Einfahrten können Stieleichen (Quercus robur) aus der Allee, in Einzelabstimmung mit der Bauaufsicht und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg, umgepflanzt bzw. gefällt werden. Für jeden zu fallenden Baum ist ein Ersatzbaum, gleicher Art in der Größe von Stammumfang 20/25 cm als Ergänzung der Allee zu pflanzen. Ersatzbäume sind in Baumschutzqualität als Hochstamm zu pflanzen.

Für die Entnahme von Alleebäumen gem. Regelung im Entwurf kann die erforderliche Befehung gem. § 67 BNatSchG in Aussicht gestellt werden. Der Antrag auf Befreiung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens für das jeweils betroffene Grundstück zu stellen.

6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

6.1 Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Satz 3 BauGB handelt, wer der festgesetzten Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

6.2 Die Ordnungswidrigkeit kann auf Grundlage des § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR geahndet werden.

6.3 Ordnungswidrig handelt gemäß § 82 Abs. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffern 6 bis 10 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- EUR geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Alt Mölln, für das Gebiet "westlich des Elbe - Lübeck - Kanals und östlich der B 207, an der Erschließungsstraße Stecknitztal, nördlich des Schwartenpolweges", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 1057).

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. 6, 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 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 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 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. 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 -

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

Schwarzenbek, den Siegel - ObVI Boysen -

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

Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

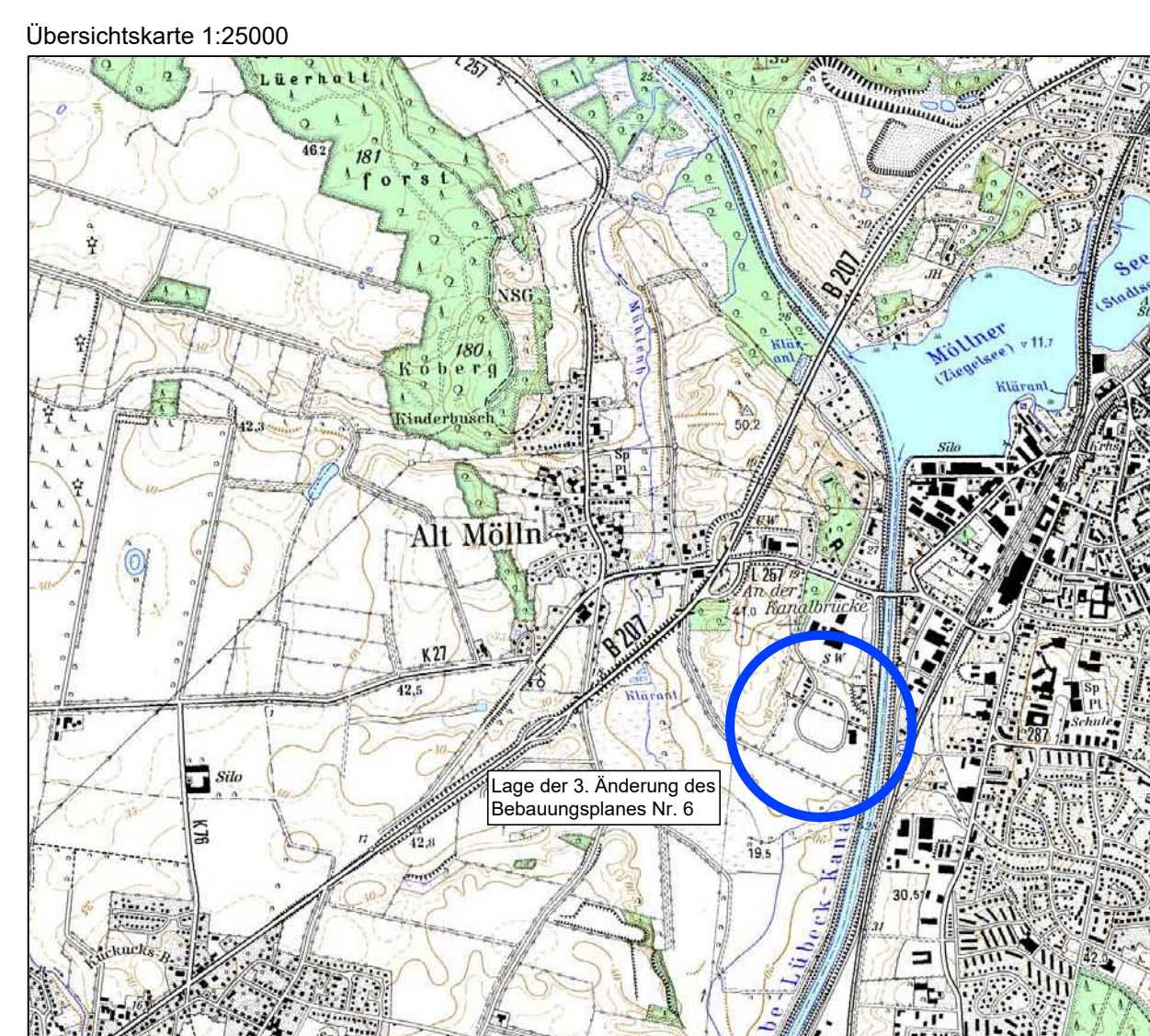
Alt Mölln, den Siegel - Bürgermeister -

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

Alt Mölln, den Siegel - Bürgermeister -

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 durch die Gemeindevertretung 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 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Alt Mölln, den Siegel - Bürgermeister -



SATZUNG DER GEMEINDE ALT-MÖLLN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6
für das Gebiet "westlich des Elbe - Lübeck - Kanals und östlich der B 207, an der Erschließungsstraße Stecknitztal, nördlich des Schwartenpolweges liegend"