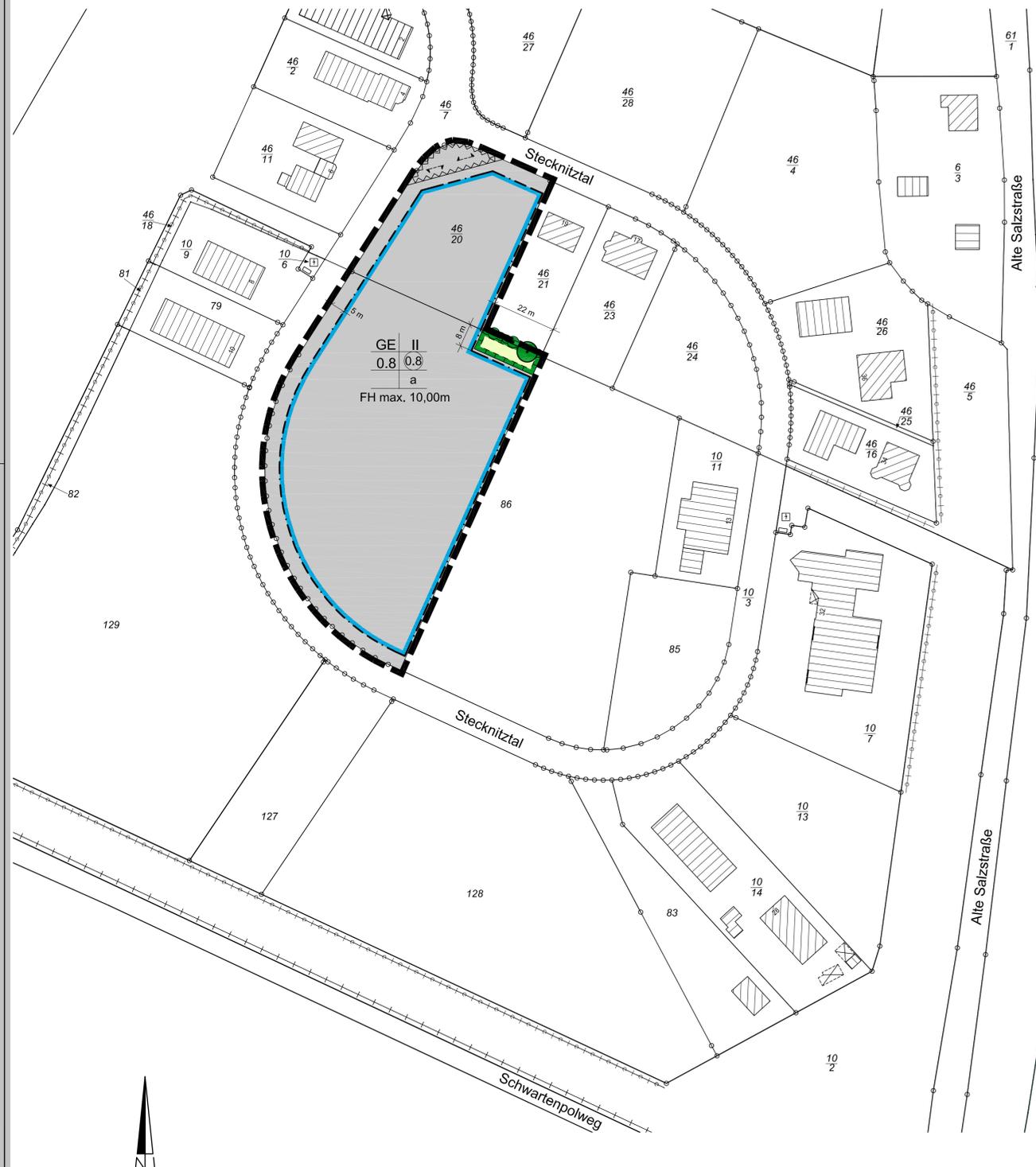


PLANZEICHNUNG - TEIL A



Im übrigen gelten die Festsetzungen der Planzeichnung - Teil A und Text - Teil B des Bebauungsplanes Nr. 6

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6	§9(7) BauGB
	Gewerbegebiet	§9(1)1 BauGB/§8 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Geschossflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	abweichende Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	maximale Firsthöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Ein- und Ausfahrtbereich	§9(1)4 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9(1)25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§9(1)10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Erhaltung des vorhandenen Knicks	§30(2)2 BNatSchG/§21(1)4 LNatschG
--	----------------------------------	-----------------------------------

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern	46/20
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Maßangaben	1:500

TEXT - TEIL B

1. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)
Die Festsetzungen unter Ziffer 3.2 und 3.3 des Text - Teil B des Ursprungsplanes ist für den Plangeltungsbereich nicht anzuwenden.

2. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB/§ 22 BauNVO)
Im Plangeltungsbereich darf die Gebäudelänge bei ansonsten offener Bauweise abweichend von § 22 (2) BauNVO mehr als 50 m betragen.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
Die Festsetzung des Anpflanzungsbereiches unter Ziffer 4 des Text - Teil B des Ursprungsplanes entfällt.

3.1 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)
Erhaltung von Landschaftselementen
Der Knick an der nördlichen Flurstücksgrenze zum Flurstück 46/21 ist zu erhalten und zu schützen, (fachgerechter Schutz und Pflege: siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

Der im Geltungsbereich festgesetzte Einzelbaum ist zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei Abgang ist der Baum durch einen verschulden Hochstamm, gleicher Art, mit einem Stammumfang von mind. 18 -20 cm umgehend zu ersetzen. Die Neupflanzung ist dauerhaft zu sichern und zu erhalten, (fachgerechter Schutz und Pflege: siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

3.2 Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)
Bodenschutzmaßnahmen
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist nach DIN 18300 zu behandeln und vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle zwischenzulagern bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens), (vgl. grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
Die Versickerung des Regenwassers der Dach- und Stellplatzflächen soll über Versickerungsrichtungen innerhalb des Bebauungsplanes erfolgen.

3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Knickschutzstreifen
Entlang des vorhandenen Knicks an der nördlichen Grenze zum Flurstück 46/21, wird auf der Südseite des Knicks eine 5 m breite Schutz- und Pufferzone (Gerechnet ab Knickfuß), die gleichzeitig der Pflege des Knicks dient, als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt. Im Knickschutzstreifen sind Versiegelungen jeder Art oder die Nutzung als Lagerfläche nicht zulässig, (fachgerechter Schutz und Pflege: siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

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, damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Alt-Mölln, für das Gebiet, dass im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 5, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals und östlich der B 207 liegt, für die Flurstücke 46/20 und 86 an der Erschließungsstraße "Stecknitztal", 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 § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2011.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.2011 wurde nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2012 bis 10.05.2012 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.03.2012 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 04.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Alt-Mölln, den 17.07.2012 Siegel gez. I. Burmester - Bürgermeisterin -

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, 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 17.07.2012 Siegel gez. I. Burmester - Bürgermeisterin -

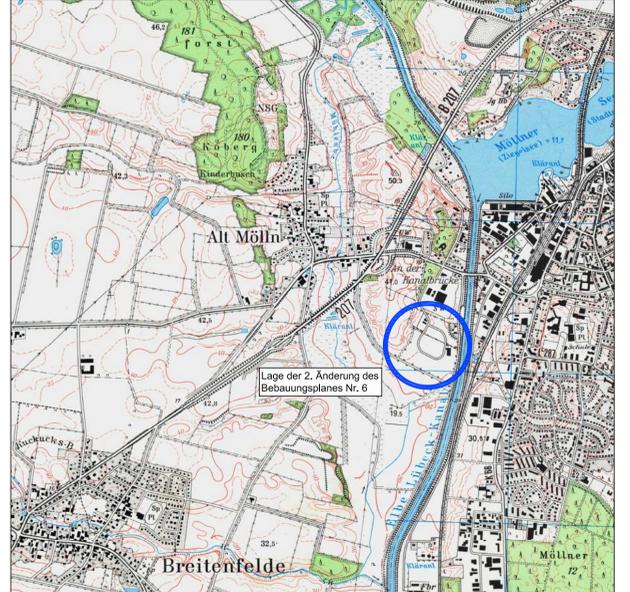
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Alt-Mölln, den 17.07.2012 Siegel gez. I. Burmester - Bürgermeisterin -

Der Beschluss der 2. 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 18.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht 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 Erföschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.07.2012 in Kraft getreten.

Alt-Mölln, den 20.07.2012 Siegel gez. I. Burmester - Bürgermeisterin -

Übersichtskarte 1 : 25000



**SATZUNG DER GEMEINDE ALT-MÖLLN
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 6**
für das Gebiet,
das im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 5,
westlich des Elbe - Lübeck - Kanals und östlich der B 207 liegt,
für die Flurstücke 46/20 und tlw. 86 an der
Erschließungsstraße "Stecknitztal"

Stand: Dezember 2011
März 2012
Juni 2012

Planungsbüro:

