STADT MÖLLN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41.6.1

FÜR DEN BEREICH GRAMBEKER WEG
SÜDLICH DES GEWERBEGEBIETES
NORDÖSTLICH DES HEINRICHSHOFES.

TEXT (TEIL B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1. Art der baulichen Nutzung § 1 (4 ff.) BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO

1.1. Gewerbegebiet

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Eine Wohnung je Gewerbebetrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nichtzulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung, die mit der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- oder Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, gemäß § 1 Abs. 1,5 und 9 BauNVO
- Einzelhandelseinrichtungen, die den Verkauf an Endverbraucher betreiben.

2. Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

Für den gesamten Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, daß Gebäude innerhalb der Baugrenzen bei ansonsten offener Bauweise eine gesamte Länge von 50 m überschreiten dürfen.

3. Um eine Riegelwirkung in Nord-Süd*-Richtung zu vermeiden, sind Gebäude, die länger als 30 m geplant sind, in Ost- West-Richtung anzuordnen.

4. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind -soweit nicht eine andere Zweckbestimmung vorgegeben ist- als gleichberechtigter Bereich für alle Verkehrsteilnehmer auszubauen. Anzustreben ist ein verkehrsberuhigter Bereich.

5. Wird die nach GRZ von 0,65 zulässige Versiegelung per Ausnahmeregelung erhöht, so sind folgende Bedingungen einzuhalten:
- maximale GRZ = 0,8
- Die Fläche der Erweiterung (von 0,65 - 0,8) ist im Verhältnis 1 : 1 durch eine landschaftsgerechte Baum-Strauch-Pflanzung gemäß Pflanzschema I und II des Grünordnungsplanes auf dem Grundstück auszugleichen.
- Zusätzlich ist pro 100 m² der Erweiterungsfläche ein landschaftsgerechter Laubbaum (Stammumfang 14 - 16 cm) auf dem Grundstück zu pflanzen.

6. Grünflächen

Der Grünordnungsplan der Planungsgruppe Freiraum vom 26.09.1991 wird Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

6.1 Der Lärmschutzwall ist mit folgenden lärmmindernden Gehölzen gem. Pflanzschema IV des Grünordnungsplanes zu bepflanzen:

- Bergahorn	- Haselnuß
- Feldahorn bzw. Eberesche	- Liguster bzw. Hartriegel
- Eiche	- Roterle
- Hainbuche	- Schlehe
- Ilex, Stechpalme	- Weißdorn
- Sommerlinde	- Wildapfel
- Wildrose	

Pflanzhöhe der Sträucher: 100 - 150 cm
Pflanzhöhe der Bäume: Heister, 200 - 250 cm

6.2 Der westliche Straßenrand der zurückgebauten alten K 68 ist mit folgenden Bäumen zu bepflanzen:

- Winterlinde (Tilia cordata)

Pflanzgröße: Hochstamm
Stammumfang mind. 16 - 18 cm

6.3 Die Verkehrsinseln im Bereich der K 68 "neu" sind mit folgenden Bäumen zu bepflanzen:

- Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus Fastigiata)

Pflanzgröße: Hochstamm
Stammumfang mind. 16 - 18 cm

6.4 Die eingetragenen Pflanzgebote in der öffentlichen Grünfläche südlich der Feuerwehr sowie westlich des Gewerbegebietes und der Feuerwehr sind gemäß Pflanzschema II des Grünordnungsplanes folgendermaßen zu bepflanzen:

Hecken- bzw. Gruppenpflanzungen

- Feldahorn bzw. Eberesche	- Schlehe
- Besenginster	- Schneeball
- Haselnuß bzw. Holunder	- Weißdorn
- Heckenkirsche	- Wildapfel
- Liguster bzw. Hartriegel	- Wildrose
- Pfaffenhütchen	- Strauchweide

Pflanzhöhe: 100 - 150 cm

Einzelbäume

- Stieleiche (Quercus robur)
- Winterlinde (Tilia cordata)

6.5 Der westliche Straßenrand der neuen K 68 sowie die Straßenränder der Planstraße 1 sind folgendermaßen zu bepflanzen:

Bäume

- Winterlinde (Tilia cordata)

Pflanzgröße: Hochstamm
Stammumfang mind. 16 - 18 cm

Gehölze gem. Pflanzschema I

- Feldahorn bzw. Eberesche	- Schlehe
- Besenginster	- Schneeball
- Haselnuß bzw. Holunder	- Weißdorn
- Heckenkirsche	- Wildapfel
- Liguster bzw. Hartriegel	- Wildrose
- Pfaffenhütchen	- Strauchweide

6.6 Nördlich des Gewerbegebietes ist ein 0,75 m hoher und 2,50 m - 3,00 m breiter Knickwall anzulegen. Dieser ist gem. Pflanzschema III des Grünordnungsplanes zu bepflanzen:

Bäume

- Stieleiche (Quercus robur)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

Pflanzgröße: Heister, 200 - 250 cm

Gehölze

- Haselnuß bzw. Holunder	- Weißdorn
- Schlehe	- Wildapfel
- Schneeball	- Wildrose

Pflanzgröße: Sträucher, 100 - 150 cm

6.7 Der vorhandene Feld-/Sandweg einschl. seiner begleitenden, saumbildenden Magerrasen in seiner prägenden Geländeausformung, seiner höhenangepassten Führung und seiner fehlenden Befestigung ist zu schützen und zu erhalten.
Nutzung: Verbot von motorisiertem Verkehr.

Keine topographische Veränderung innerhalb der auf 60,00 m Breite festgesetzten öffentl. Grünfläche.
Schutz, Erhaltung und Förderung der Strukturvielfalt innerhalb der Magerrasenflächen durch einmalige Mahd pro Jahr, ab dem 15. September, Abfuhr des Mähgutes.

Unzulässig sind in diesen Bereichen

- Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Erdbewegungen jeglicher Art
- Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Errichtung von Zäunen und sonstigen baulichen Anlagen.

7. ~~Vorübergehend genutzte Stellplätze und Lagerplätze sind mit wasserdurchlässigem Material wie z.B. Schotterrasen oder Rasenpflaster zu befestigen.~~ *

8. Das Oberflächenwasser der Straßen, Stellplatz- und Lagerflächen ist in die städt. Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Das Oberflächenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

9. Flächen, für die eine Bepflanzung vorgesehen ist, sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

10. Maß der baulichen Nutzung § 16 (2) BauNVO

10.1 Hauptgesimshöhe

Im Gewerbegebiet sowie im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf darf eine Hauptgesimshöhe von 8,50 m nicht überschritten werden. Umlaufend für alle Seiten eines Gebäudes ist für die Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) die Oberkante des Straßenniveaus der neuen K 68, für das Gewerbegebiet die Oberkante des Straßenniveaus der Planstraße 1 maßgebend. Das Hauptgesims befindet sich dort, wo der Verlauf der Außenwand und der Dachhaut einen Schnittpunkt bilden.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 LBO

1. Ausführung der Fassaden

Im gesamten Plangebiet müssen geschlossene Fassadenflächen bis zu 60% begrünt werden, sofern diese nicht aus Holz bestehen.

2. Einfriedungen

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin dürfen eine max. Höhe von 1,50 m nicht überschreiten und sind als Hecken, Holzzäune bzw. aus Materialien herzustellen, die den freien Durchblick gestatten.

Noch I Planungsrechtliche Vorschriften

*11. Die Gemeinschaftsgaragen sind dem östlich des Grambeker Weges im Bereich der Bebauungspläne 38 und 38 Ia gelegenenen Wohngebäuden zugeordnet.

* Die Änderung erfolgte aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 6. 10. 1994 .

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in zuletzt geänderter Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 12.03.1992 und 06.10.1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41.6.1 für den Bereich Grambeker Weg südlich des Gewerbegebietes, nordöstlich des Heinrichshofes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.04.1991
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 06.07.1991 erfolgt.

Stadt Mölln, den 10. Mai 1994
Siegel Der Bürgermeister

2. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 18.04.1991 ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Stadt Mölln, den 10. Mai 1994
Siegel Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.1991, 23.04.1991 und 26.04.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Mölln, den 10. Mai 1994
Siegel Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 20.06.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Mölln, den 10. Mai 1994
Siegel Der 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 19.07.1991 bis zum 19.08.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.07.1991 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Mölln, den 10. Mai 1994
Siegel Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 19.12.1991 bis zum 20.01.1992 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.12.1991 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Mölln, den 10. Mai 1994
Siegel Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 22.04.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt Ratzeburg, den 9.05.1994
Siegel Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.03.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Mölln, den 10. Mai 1994
Siegel Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.03.1992 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 12.03.1992 gebilligt.

Stadt Mölln, den 10. Mai 1994
Siegel Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.05.1994 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauen… angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 14.07.1994 Az.: 610/6170… 41.6/1 die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gem…

Stadt Mölln, den 24. Aug. 1995
Siegel Der Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluß vom 12.03.1992 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 06.10.1994 aufgehoben.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.10.1994 von der Stadtvertretung unter Berücksichtigung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 06.10.1994 erneut gebilligt.

Stadt Mölln, den 24. Aug. 1995
Siegel Der Bürgermeister

12. Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat mit Verfügung vom 6. 4. 1995 Az.: 610/61702-0909.41/6.1 erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Stadt Mölln, den 24. Aug. 1995
Siegel Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Mölln, den 24. Aug. 1995
Siegel Der Bürgermeister

14. 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 14. Dez. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 15. Dez. 1995 in Kraft getreten.

Stadt Mölln, den 20. Dez. 1995
Siegel Der Bürgermeister