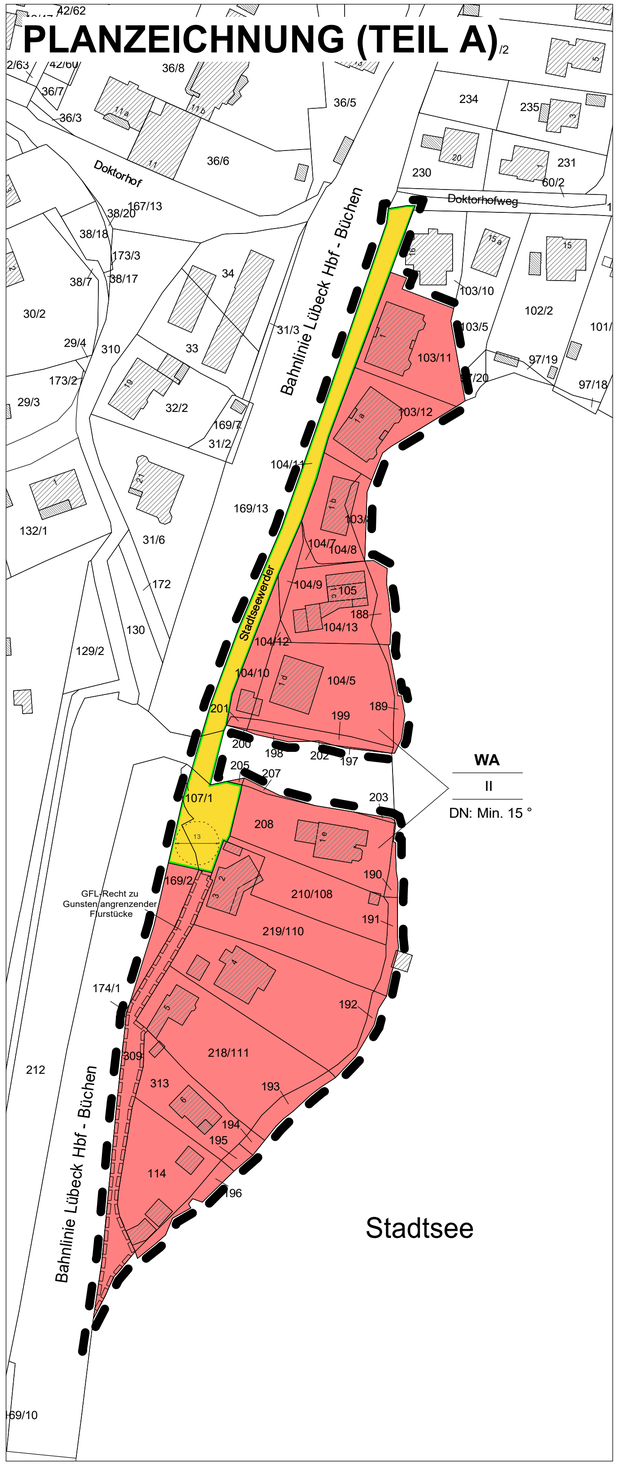
# PLANZEICHNUNG (TEIL A)




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die "Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist"

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geänd. durch Art. 3 BaulandmobilisG v. 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß in römischer Ziffer

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

DN — Zulässige Dachneigung (in diesem Fall als Mindestmaß)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht (GFL-Rechte) zu Gunsten im Plan genannter

Sonstige Planzeichen

Plangebietsgrenze (§ 9 (7) BauGB)

### KARTENGRUNDLAGE und SONSTIGES

Vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze

103/11 Flurstücksnummer

Wendekreis Pkw

13 Maßangabe in Metern

# TEXT (TEIL B)

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**

Es wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgelegt. Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden gem. § 1 (5) u. (6) BauNVO ausgeschlossen.

**2. Gestaltung (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)**

2.1. FASSADENGESTALTUNG

Die Verwendung von reflektierenden, reflektierend beschichtete oder spiegelnden Materialien ist nicht zulässig. Glassfassaden dürfen verwendet werden.

Für die Fassadengestaltung sind ausschließlich dunkle Farbtöne in Anlehnung an folgende Nummern des Farbregisters RAL 840-HR zu verwenden: 3004 - 3011, 7000 - 7005, 7009 - 7012, 7015 - 7033, 7035 - 7043,7044 - 7047, 8003 - 8017, 8023 - 8028.

2.2. DACHGESTALTUNG

Flachdächer und Pultdächer sind nicht zulässig.

Die ausschließlich zulässige Dachneigung für Hauptgebäude beträgt min. 15°.

Bei zur Seeseite ausgerichtetem Dachgiebel, ist die Dachgestaltung gleichwinklig und gleichschenklig auszuführen.

Die für die Dacheindeckung ausschließlich zulässigen Farbtöne sind Rot, Rotbraun, Braun und Anthrazit.

Die Verwendung von reflektierenden, reflektierend beschichteten oder spiegelnden Materialien ist nicht zulässig. Dachfenster sind zulässig.

## HINWEISE

Baumschutzzmaßnahmen während der Bauzeit

Die Bäume inklusiv Wurzelraum sind vor Baubeginn und während der gesamten Bauphase vor Beschädigung fachgemäß zu schützen und zu sichern. Die Bäume inklusiv des gesamten Wurzelbereiches sind während der Bauphase durch einen 2 m hohen ortsfesten Bauzaun zu schützen.
Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig. Der aufzustellende Schutzzaun ist ohne Beschädigungen an den Bäumen einzurichten.
Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

Verbot von Schottergärten

Die Anlage von Schottergärten ist gem. Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) verboten.

Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können während der Dienststunden beim FB Bauen und Stadtentwicklung, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln eingesehen werden.

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 84 (1) Nr. 1 LBO verstößt.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom __.__.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 132 für das Gebiet zwischen Stadtseewerder und dem Stadtsee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 27.02.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am __.__.2025.

2. Der Bauausschuss hat am __.__.2025 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__. bis einschl. __.__.2025 während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am __.__.2025 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.moelln.de ins Internet eingestellt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am __.__.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am __.__.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

6. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mölln, den __.__.2025

Siegel

.....
Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. (Katasterstand v. __.__.____)

Berkenthin, den __.__.2025

Siegel

.....
öffentl. best. Verm. Ing.

8. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt 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 den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am __.__.____ in Kraft getreten.

Mölln, den __.__.____

Siegel

.....
Bürgermeister

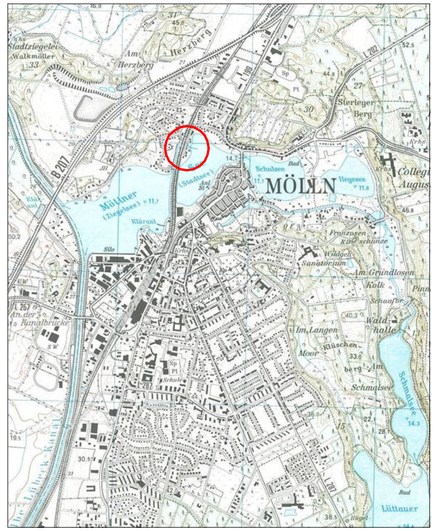
# STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

**Satzung über den**

**Bebauungsplan Nr. 132**

**für das Gebiet**
**zwischen Stadtseewerder und dem Stadtsee**




STADT MÖLLN - FD PLANUNG
Krüger
Stand: Mai 2025