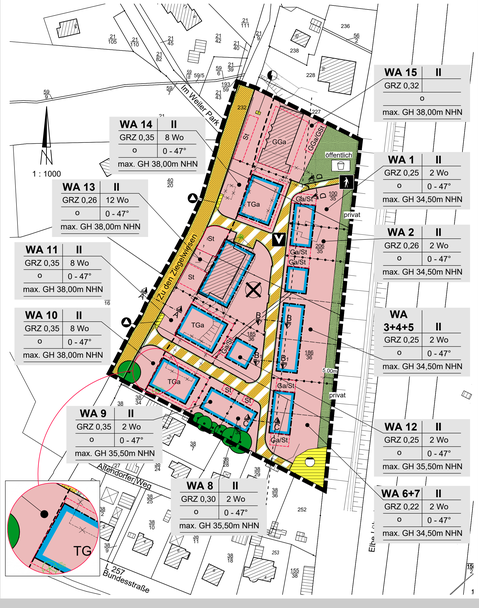
Städtebaulicher Entwurf
(nicht bindend)

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	
GGa/GSt	Gemeinschaftsgaragen/-stellplätze	
TGa	Tiefgaragenstellplätze	
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Altlasten (siehe HINWEISE 1. ALTLASTEN)	§ 9 (5) 3 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Gewässerschutzstreifen (siehe HINWEISE 4. SCHUTZSTREIFEN AM GEWÄSSER)	§ 61 BNatSchG/ § 35 (2) LNatSchG/§ 9 (6) BauGB
	Waldabstand (siehe HINWEISE 3. WALDABSTAND)	§ 24 (2) LWaldG/§ 9 (6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

58/5	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
FGH	vorhandene Gebäude mit Nebenanlagen
	künftig fortfallende bauliche Anlagen
4.00m	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
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können nach § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs.5, Abs.6 BauNVO, die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen:
4. Gartenbaubetriebe,
5. 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 Hauphöhennetz), festgesetzt.

Baugebiets-teile	GH max bezogen auf NHN im DHHN2016	Baugebiets-teile	GH max bezogen auf NHN im DHHN2016	Baugebiets-teile	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 11	38,00m	WA 15	38,00m
WA 6+7	34,50m				

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.

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

3.1 Unzulässig sind Häuser in Blockbauweise, die in Blockbohlenbautechnik aus Holz errichtet werden.

3.2 Für untergeordnete Dachteile (z. B. Gauben, Zwerchgiebel) darf von den den festgesetzten Dachneigungen abgewichen werden. Hierbei darf kein zusätzliches Vollgeschoss entstehen.

3.3 Hochglänzende Dacheindeckungen und in den Farben Grün, Blau, Gelb und Weiß sind unzulässig. Begrünte Dächer sind zulässig.

3.4 Pro Wohneinheit sind mindestens 30 m² für Stellplätze und/oder Garagen vorzusehen.

3.5 Im Baugebiet WA13 sollen eventuell Wohnungen mit Betreuung errichtet werden, dann sind mindestens 15 m² pro Wohneinheit für Stellplätze und/oder Garagen vorzusehen.

3.6 Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen.

3.7 Das Aufstellen oder Anbringen von Antennen zur gewerblichen Nutzung ist unzulässig.

3.8 Es sind keine baulichen Anlagen bzw. Anlagenteile zulässig, die eine Löschwasserversorgung von mehr als 48 m³/Std. für eine Löschdauer von 2 Stunden, erfordern.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)
Erhaltung von Landschaftselementen
Die gekennzeichneten Bäume innerhalb des Plangebietes, sind dauerhaft zu erhalten. Der Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind von baulichen Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Abgrabungen und Aufschüttungen freizuhalten.
(Erhaltungsmaßnahmen: siehe Begründung)

TEXT - TEIL B

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.2 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.
(Schutzmaßnahmen: siehe Begründung)

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
Das unbelastete Regenwasser ist zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu nutzen oder im Untergrund zu versickern.

4.3 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)
Baumpflanzungen auf den Grundstücken
Zur Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft bzw. in das Ortsbild sind auf den Grundstücken standortheimische Laubbäume als Hochstämme (Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist mindestens 1 Baum pro Grundstück zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang ist er umgehend mit einem standortheimischen Laubbaum in der Größe von 16-18 cm Stammumfang zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und fachgerechte Pflege: siehe Begründung)

Heckenpflanzungen
Zur Einfassung von Stellplatzflächen mit 5 Stellplätzen und mehr, sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Höhe der Hecke ist auf maximal 1,20 m zu begrenzen. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Erforderliche Zuwegungen zu den Grundstücken sind in den Heckenpflanzungen zulässig.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und fachgerechte Pflege: siehe Begründung)

Gestaltung der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz)
Die Spiel- und Grünfläche ist mit standortheimischen, ungiftigen Pflanzen naturnah zu gestalten und mit einer einreihigen Hecke, abgesehen vom Eingang, abzugrenzen. Die maximale Heckenhöhe ist auf 1,20 m zu begrenzen. Es sind mindestens zwei Solitärbäume als Hochstamm auf dem Spielplatz zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und fachgerechte Pflege: siehe Begründung)

Gestaltung der privaten Grünfläche
An der östlichen Plangrenze, zum Schutz der dort wachsenden Gehölze ist entlang der Oberkante der Böschung zum Elbe-Lübeck-Kanal eine private Grünfläche in einer Breite von mindestens 5 m landwärts festgesetzt. Die Grünfläche ist von Aufschüttungen, Abgrabungen, Versiegelungen und sonstigen baulichen Anlagen und Leitungsverlegungen freizuhalten bzw. sind solche in dem Bereich unter Beachtung der entsprechenden Vorgaben ggf. fachgerecht zu entfernen.

4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Nebenflächen
Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden.

Vorgärten
Die Vorgärten sind als Grünflächen zu gestalten und zu erhalten (Rasen, Wiesenflächen, bodendeckende Pflanzen und Gehölze). Vorgärten, die eine Oberflächenbefestigung von über 30% aus Kies, Kiesel, Geröll, gebrochenem Gestein oder Glas, oder andere Arten von "Schotter" haben sind unzulässig.

4.5 Einzäunung
Die Grundstücke sind im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches mit einem Zaun an der östlichen Grundstücksgrenze zur Kanalböschung hin abzugrenzen.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN

5.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse
Eingriffe in den Gehölzbestand sind nur in der Zeit vom 01. Dezember bis 14. März zugelassen.

Vermeidungsmaßnahme 2 Fledermäuse
Im Plangebiet ist nur "insektenfreundliche Beleuchtung" zugelassen, damit eine Lockwirkung auf die Insekten und Fledermäuse vermieden wird. Dabei sollen Leuchtstofflampen (Farbton Warm White) oder solche Lampenkörpfe genutzt werden, die das Licht ausschließlich nach unten abstrahlen (s. g. Planflächenstrahler).

Vermeidungsmaßnahme 3 Gehölzvögel
Eingriffe in den Gehölzbestand sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zugelassen.

Vermeidungsmaßnahme 4 Bodenbrüter
Eingriffe in den Gehölzbestand sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zugelassen. Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem Baufeldfreimachungen außerhalb der Zeit der Brut und Jungenaufzucht durchgeführt wird. Die Brut und Jungaufzucht reicht von Mitte März bis Ende August.

Sofern durch Kartierung nachgewiesen wird, dass in einem geplanten Baufeld (auch zur Brutzeit) keine Brutvögel vorkommen (Negativausweis), ist die Baufeldfreimachung oder vergleichbar ein Eingriff in Gehölz auch im Zeitraum März bis August/September möglich.

Vermeidungsmaßnahme 5 Gebäudebrütende Vogelarten / Fledermäuse
Vor einem Abriss von Gebäuden sind die Gebäude auf ein Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögel von einem qualifizierten Fachgutachter zu untersuchen und das Ergebnis der Unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion

Artenschutzrechtlicher Ausgleich 1 Gehölzvögel
Geeignet wäre z. B. die Festsetzung von Gehölzen in den neu zu entwickelnden Gärten.
Als Ausgleich für den Verlust und Beeinträchtigung von Gehölz ist die Neuentwicklung von Gehölzbeständen erforderlich. Die unter Ziffer 4.3 genannten Gestaltungsmaßnahmen "Baumpflanzungen auf den Grundstücken", "Heckenpflanzungen" sowie "Gestaltungs der öffentlichen Grünfläche" dienen u.a. als Kompensationsmaßnahmen für den Verlust und die Beeinträchtigung von Gehölzen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für europäische Vogelarten.

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

VERKEHRSFLÄCHEN

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

GRÜNFLÄCHEN

	Grünfläche / öffentlich / privat	§ 9 (1) 15 BauGB
	Spielplatz / öffentlich	
privat	Grünfläche / 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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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	

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

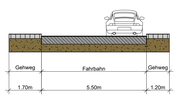
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25a/b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

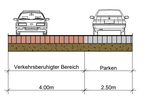
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB

STRASSENPROFILE (nicht bindend)
M. 1:500

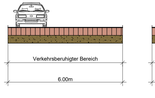
Schnitt A - A "Zu den Ziegelwiesen"



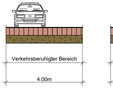
Schnitt B - B



Schnitt B1-B1



Schnitt C-C



Schnitt D-D

VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.05.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 17.11.2020 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 18.11.2020 bis zum 18.12.2020 durchgeführt.

3. 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 .11.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 18.06.2021 bis zum 30.07.2021 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.06.2021 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.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

7. Die Gemeindevertretung hat am 08.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.

8. 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 17.12.2021 bis zum 20.01.2022 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 § 4a Abs.3 BauGB erneut 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 16.12.2021 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.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

10. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom __.__.____ in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

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

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B am 21.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

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

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

14. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse 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 -

HINWEISE

1. ALTLASTEN

Im Ergebnis einer historischen Erkundung des Standortes ist das Gelände als altlastenverdächtige Fläche im Altlastenkataster eingetragen. Auf Grund dieses Gutachten sind die potentiellen Belastungsschwerpunkte bekannt. Deshalb ist vor Rück- und Tiefbauarbeiten Kontakt mit der Bodenschutzbehörde aufzunehmen um im Vorfeld gezielt zu planen und während des begleitenden Rückbaus auf die Belastungsschwerpunkte achten zu können. Auf diese Weise ist eine technische Untersuchung vor Arbeitsbeginn nicht notwendig.

2. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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.

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

Ordnungswidrig handelt gemäß § 82 Abs. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffer 3.1 bis 3.6 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- EUR geahndet werden.

3. WALDABSTAND

Zu der Abstandsunterschreitung von 30 m auf 20 m wird das Einvernehmen der unteren Forstbehörde gem. § 24 Absatz 2 Landeswaldgesetz unter der Voraussetzung erteilt, dass die zuständige Baubehörde bei den dann folgenden Bauanträgen die Brandgefahr des Gebäudes entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des Innenministerium und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2018 attestiert und die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vom Waldabstand weiterhin bestehen. Innerhalb des Waldabstandsstreifens sind lediglich offene Stellplätze zulässig.

VERFAHRENSHINWEISE

4. SCHUTZSTREIFEN AM GEWÄSSER

Eine Ausnahme nach § 35 (4) LNatSchG von dem Verbot des § 35 (2) LNatSchG wird im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln seitens der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt, und diese damit in Aussicht gestellt, für die Errichtung oder wesentliche Erweiterung von baulichen Anlagen in einem Abstand von maximal 42,00 m landeinwärts von der Uferline. Der Gewässerschutzstreifen ist also in einem Abstand von 42,00 m landeinwärts von der Errichtung und wesentlichen Erweiterungen baulicher Anlagen freizuhalten.

5. UMWELTBAUBEGLEITUNG

Für die fachgerechte und sichere Umsetzung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung durch eine entsprechend qualifizierten Fachperson erforderlich.

AUTHENTIZITÄTSNACHWEIS

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln übereinstimmt.

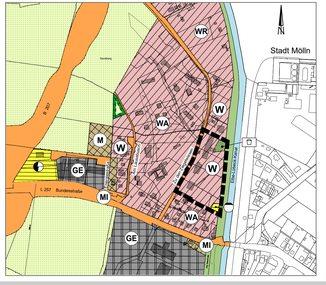
Auf Anfrage beim Amt Breitenfelde kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

PRÄAMBEL

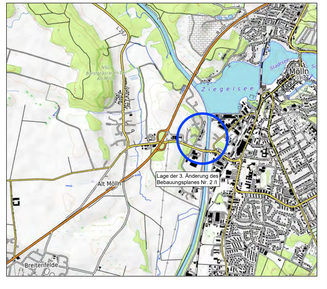
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) und nach § 4 Gemeindeverordnung (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln, für das Gebiet östlich der 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

13. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung



Übersichtskarte



SATZUNG
DER 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 an der Gemeindestraße "Altendorfer Weg"

Stand:	Mai	2020
	November	2020
	Februar	2021
	März	2021
	April	2021
	Mai	2021
	Juni	2021
	Oktober	2021
	November	2021
	Februar	2022
	Juni	2022

Planungsbüro:

BSK BAUHISTADTPLANER KONTOR, MÜHLENPLATZ 1, 23879 MÖLLN; TEL. (04542) 8494-40; www.bsk-moelln.de