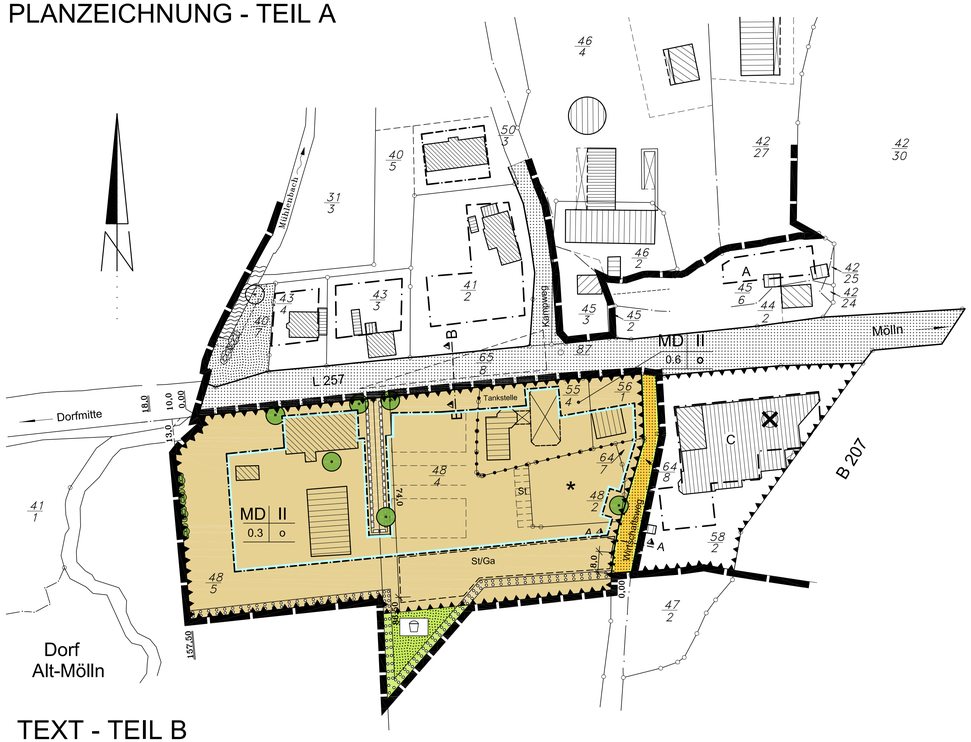
PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

1. Festsetzungen zum Bodenschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Das unbelastete Regenwasser je Grundstück ist, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, auf dem Gelände selbst zu versickern. Das lediglich überschüssige Regenwasser sowie das Regenwasser, dass über die Hofflächen der Gewerbebetriebe abfließt, ist nach entsprechender Behandlung (z. B. Leichtflüssigkeitsabscheider) dem vorhandenen Leitungssystem zuzuführen. Nähere Einzelheiten, sowie die Art und Größe der Regenwassereinigung sind im Einzelfall über wasserrechtliche Verfahren zu definieren. Behandlung und Reinigung des übrigen Wassers nach wasserrechtlichen Bestimmungen.

1.2 Eine schonende Abtragung und Lagerung des Oberbodens ist vorzunehmen.

2. Erhaltungsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

2.1 Die vorhandenen Einzelbäume sowie der vorhandene Knick sind zu erhalten und zu sichern.

2.2 Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2.3 Die Gehölze sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen.

3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Am Südrand des Geltungsbereiches, westlich des Wirtschaftsweges, ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite von 3 m festgesetzt (siehe Begründung Ziffer 11).

4. Schallschutzmaßnahmen

4.1 An den Wohngebäuden entlang der L 257 sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die erforderlich sind, um den von der B 207 ausgehenden Verkehrslärm, verursacht durch ca. 18.000 Kfz/24 Std., auf das erforderliche Maß zu verringern.

4.2 Auf den in der Planzeichnung mit * gekennzeichneten Flächen sind gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB besondere Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen: Mindest erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile für Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109, Teil 6 (Rw = 40 dB für Außenwände und Dächer und Rw = 35 dB für Fenster der Aufenhaltsräume in Wohnungen.

4.3 Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büroräumen müssen bei Neu- und Anbauten mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LBP)
- LPB III erf.R' w.res = 35 dB (Aufenthaltsräume in Wohnungen)
  LPB III erf.R' w.res = 30 dB (Büroräume)
- LPB IV erf.R' w.res = 40 dB (Aufenthaltsräume in Wohnungen)
  LPB IV erf.R' w.res = 35 dB (Büroräume)

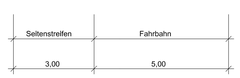
Bei Außenbauteilen, die aus meheren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen berechnete resultierende Schalldämm-Maß. Die weiteren Ausführungen in Abschnitt 5 der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) sind zu beachten.

Außenflächen von Schlaf- und Kinderzimmern, in denen Fenster eingebaut werden, sind zusätzlich mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R' w.res berücksichtigt werden müssen.

STRASSENPROFIL

M. 1:100

A - A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.4	§9(7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4	§9(7) BauGB
MD	Dorfgebiete	§9(1)1 BauGB/§5 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
o	offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Berechtigte: Anlieger)	§9(1)21 BauGB
	Grünfläche (Privat)	§9(1)15 BauGB
	Spielplatz	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9(1)25a BauGB
	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen	§9(1)25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9(1)25b BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe Text - Teil B Nr.4	§9(1)24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9(1)4 BauGB
St/Ga	Stellplätze und Garagen	

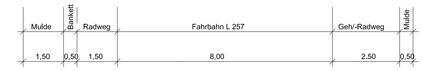
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

43/2	Flurstücksnummern
12,0	Vermaßung des Geltungsbereiches
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
*	Kennzeichnung einer Fläche
St	Stellplätze
	Geplante bauliche Anlagen
	Vorhandene bauliche Anlagen

MD	II	Baugebiet	Vollgeschosse
0.3	o	Grundflächenzahl	Bauweise

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Straßenprofil B - B
§9(6) BauGB Landesstraße L 257
M. 1:100



SATZUNG DER GEMEINDE ALT-MÖLLN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

Für das Gebiet südlich der Bundesstraße (L 257) und westlich des Wirtschaftsweges, Flurstücke 48/2, 48/5 teilweise, 48/4 teilweise, 64/7, 64/8 teilweise, 55/4 und 56/1

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.2003 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Alt-Mölln, für das Gebiet südlich der Bundesstraße (L257) und westlich des Wirtschaftsweges, Flurstücke 48/2, 48/5 teilweise, 48/4 teilweise, 64/7, 64/8 teilweise, 55/4 und 56/1, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B erlassen. Es gilt die BauNVO 1990.

1. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2003 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Alt-Mölln, den 05.01.2004 — gez. Witt - Bürgermeister -

2. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.06.2003 bis zum 10.07.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 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 31.05.2003 / 07.06.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alt-Mölln, den 05.01.2004 — gez. Witt - Bürgermeister -

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alt-Mölln, den 05.01.2004 — gez. Witt - Bürgermeister -

4. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B wurde am 09.09.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.09.2003 gebilligt.

Alt-Mölln, den 05.01.2004 — gez. Witt - Bürgermeister -

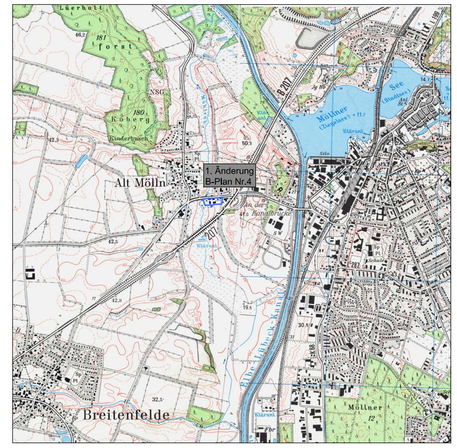
5. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

Alt-Mölln, den 05.01.2004 — gez. Witt - Bürgermeister -

6. Der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.01.2004 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.01.2004 in Kraft getreten.

Alt-Mölln, den 10.01.2004 — gez. Witt - Bürgermeister -

Übersichtskarte 1 : 25000



Gemeinde Alt-Mölln
Der Bürgermeister

BSK
BAU + STADTPLANER KONTOR
ARCHITEKTEN - INGENIEURE
Am Mühlenplatz
23879 Mölln
Tel.: 04542/8494-40
Fax: 04542/6281

PROJEKT :

Gemeinde Alt-Mölln
Kreis Herzogtum Lauenburg

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4

PROJEKT NR.:	B 677-97	Mölln im	April 2003
Maßstab :	1 : 1000	geändert.:	September 2003
gezeichnet :	Apel/UM/Schilf		
bearbeitet :	Kühl		