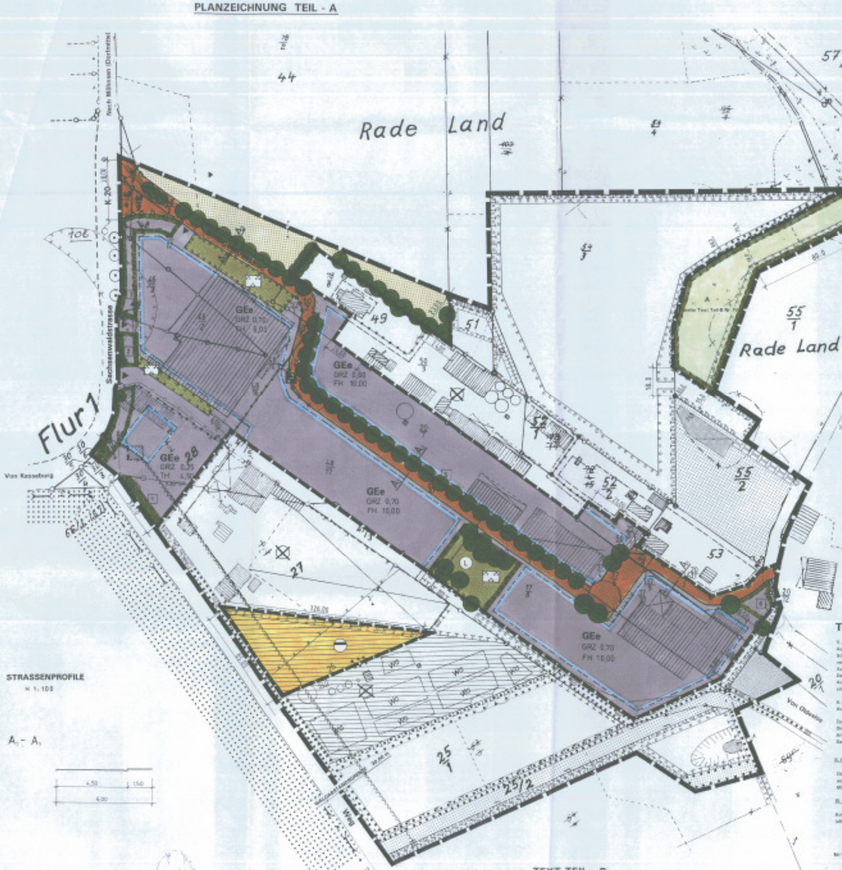
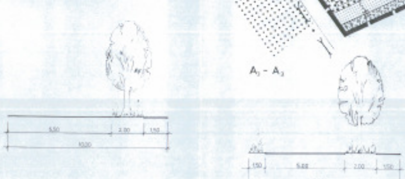
PLANZEICHNUNG TEIL - A



STRASSENPROFILE
M 1 : 100



TEXT TEIL - B

IV. Ausgleichsfläche - A § 9 (1) 20 BauGB

Die im Südosten liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche "A", ist als eine ... [illegible]
Auf der Maßnahmenfläche "A" ist um die vorhandenen Tümpel ein Streifen in einer Breite von mind. 10 m der natürlichen Sukzession zu überlassen.

V. In den mit GEe gekennzeichneten Bereichen sind nur Betriebe zulässig, die tagsüber einen Flächenbezogenen Schalleistungspegel von nicht mehr als Lw" = 55/40 dB(A) je m² emittieren (§ 8 BauNVO).

VI. Die Erschließungsstraße ist den Richtlinien nach EAE 85 entsprechend auszubauen.

TEXT TEIL - B

5.:
Auf dem 2,00 m breiten Seitenstreifen zwischen Gehweg und Erschließungsstraße sind alle 10,0 m Quercus robur - Stieleiche (20 Stück) anzupflanzen. Es sind dreimal verpflanzte Hochstämme mit Ballen (Stammumfang 16 bis 18 cm) zu verwenden. Nach der Pflanzenanlieferung sind die Gehölze bei Notwendigkeit einzuschlagen bzw. bis zur Pflanzung gegen Austrocknung abzudecken.
Der gesamte Pflanzstreifen ist so herzurichten, daß eine optimale Entwicklung der Gehölze erreicht wird. Weitere Anpflanzungen sollen hier nicht vorgenommen werden, damit sich eine Gras- und Krautvegetation ansiedeln kann, so daß ein Teil der im Gelände vorkommenden Ruderalpflanzen die Möglichkeit zur Neubesiedlung auf dieser Fläche hat.

6.:
Auf dieser Fläche sind Anpflanzungen nach Maßgabe der Nummern 1 und 2 vorzunehmen.

Zu 1 - 6 :
Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzflächen hat für die Dauer von drei Jahren nach Abschluß der Arbeiten zu erfolgen. Chemische Mittel dürfen nicht eingesetzt werden. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.

II. Höhenfestsetzungen § 18 (3) BauNVO

Die auf 6,00 m festgesetzten Firsthöhen im nördlichen Plangebiet beziehen sich auf die Oberfläche der K 20. Die übrigen auf 10,0 m festgesetzten Firsthöhen, beziehen sich auf die vorhandene Geländeoberfläche; dabei wird das arithmetische Mittel der jeweiligen überbaubaren Fläche zugrunde gelegt.

III. Gestaltung § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Außenwände sind, sofern sie nicht als Mauerwerk erstellt oder mit Holz verschalt werden, in der RAL-Farbe 6003 (olivgrün) zu streichen. Ausnahmsweise sind Teilflächen in der RAL-Farbe 1001 (beige) zulässig.

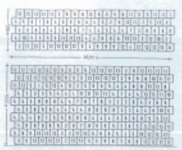
Im Waldabstandsstreifen darf keine Bebauung erfolgen !

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Pflanzschema

5-reihig entlang dem Wirtschaftsweg am Sachsenwald (Nr. 1)

10-reihig entlang der K 20 und Bahnhofstraße (Nr. 2)



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.3	§ 9(7) BauGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3	§ 9(7) BauGB
BAUGRENZE	§ 9(1)2 BauGB/23(1) BauNVO
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9(1)11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
EINFAHRT	§ 9(1)4 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9(1)14 BauGB
ABWASSER (KLÄRWERKSERWEITERUNG)	
GRÜNFLÄCHE	§ 9(1)15 BauGB
PARKANLAGE (PRIVAT)	
UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9(1)20 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9(1)25a BauGB
ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN	§ 9(1)25a BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9(1)25b BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND GEMEINDE)	§ 9(1)21 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16(5) BauNVO
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (UNTERIRDISCH)	§ 9(1)13 BauGB
GE GEWERBEGEBIETE	§ 9(1)1 BauGB/§ 8 BauNVO
GRZ 0,70 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
FH 6,00 FIRSTHÖHE	§ 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
TH 4,50 TRAUFHÖHE	§ 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
∧ 30°-51° DACHNEIGUNG	§ 9(4) BauGB
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9(1)18 BauGB
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9(1)11 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES	§ 9(6) BauGB
L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	
WALDABSTANDSFLÄCHE	§ 9(6) BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND	§ 9(5)3 BauGB/§ 9(6) BauGB
LAGE DER VERDACHTSFLÄCHEN FÜR KONTAMINIERTE STANDORTE	§ 9(5)3 BauGB/§ 9(6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 17/8 FLURSTÜCKSNUMMER
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE
- 6,50 MASSANGABEN

TEXT TEIL - B

I. Landschaftspflegerische Maßnahmen § 9 (1) 20 BauGB

Die Nummern vor den folgenden Absätzen beziehen sich auf die entsprechenden Nummern in der Planzeichnung.

1. und 2.:
Entlang dem Wirtschaftsweg am Sachsenwald (1) entlang der K 20 (2) und Bahnhofstraße (2) sind landschaftstypische Gehölze anzupflanzen, wobei folgende Arten entsprechend den Pflanzschemata zu verwenden sind.

Nr. im Pfl.Schema	Art			Anteil %
1.	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn	1
2.	Betula pendula	-	Sandbirke	5
3.	Carpinus betulus	-	Hainbuche	5
4.	Corylus avellana	-	Hasel	15
5.	Crataegus monogyna	-	Weißdorn	10
6.	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen	5
7.	Fagus sylvatica	-	Rotbuche	2
8.	Populus tremula	-	Zitterpappel	15
9.	Prunus spinosa	-	Schlehe	10
10.	Quercus robur	-	Stieleiche	2
11.	Rhamnus frangula	-	Faulbaum	5
12.	Rosa Canina	-	Hundsrose	15
13.	Sorbus aucuparia	-	Eberesche	10

Die Anpflanzungen sind nach folgenden Maßgaben vorzunehmen:

100 % der strauchartig wachsenden Gehölze sind als 3 - 5jährige, einmal verschulte leichte Sträucher aus mittelweitem Stand zu pflanzen.
80 % der baumartig wachsenden Gehölze sind als 3 - 5jährige, einmal verschulte leichte Heister aus mittelweitem Stand zu pflanzen.
20 % der baumartig wachsenden Gehölze sind als mindestens zweimal verschulte Heister mit einer Höhe von 250 - 300 cm zu pflanzen.
Nach der Pflanzenlieferung sind die Gehölze bei Notwendigkeit einzuschlagen bzw. bis zur Pflanzung gegen Austrocknung abzudecken.
Vor der Pflanzung sind Wurzeln (ballenlose Gehölze) und Zweige fachgerecht zu schneiden und die Pflanzenwurzeln in einen Lehmbrei zu tauchen, um sie vor Austrocknung zu bewahren und um einen besseren Bodenanschluß zu fördern.

3.:
An der Gartenbrache ist zur Straße hin eine dreireihige Gehölzanpflanzung neu anzulegen, wobei der Abstand in und zwischen den Reihen 1,00 m beträgt. Dabei sind folgende Arten zu verwenden:

Nr. im Pfl.Schema	Art			Anteil %
	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder	25
	Corylus avellana	-	Hasel	15
	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen	20
	Prunus spinosa	-	Schlehe	15
	Crataegus monogyna	-	Weißdorn	25

4.:
Entsprechend der Planzeichnung sind auf der Gartenbrache folgende Bäume anzupflanzen:

Quercus robur (2 Stück) Stieleiche
Pinus sylvestris (3 Stück) Waldkiefer

SATZUNG DER GEMEINDE MÖHNSEN ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3

FÜR DAS GEBIET DES EHEMALIGEN BAHNGELÄNDES BEIDERSEITS DER BAHNHOFSTRASSE

AUFGRUND DES § 10 BauGB - BAUGESETZBUCH - IN DER FASSUNG VOM 08.DEZ.1986 (BGBl. I S.2253), IN ZULETZT GEÄNDERTER FASSUNG; SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11.07.1994 WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.04.1998 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BauNVO 1990

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.11.93. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN AM 08.12.93 ERFOLGT.

MÖHNSEN, DEN 18. APR. 1997
BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 SATZ 1 BauGB IST AM ... DURCHGEFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... IST NACH §3 ABS.1 SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

MÖHNSEN, DEN 18. APR. 1997
BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 13.10.94 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

MÖHNSEN, DEN 18. APR. 1997
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 22.01.96 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

MÖHNSEN, DEN 18. APR. 1997
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 15.04.96/17.09.97 BIS ZUM 15.05.96/17.10.97 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, AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 28.03.96/01.09.97 BIS 12.04.96/16.09.97 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MÖHNSEN, DEN ~~18. APR. 1997~~ 3.11.98
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

RATZEBURG, DEN 18.05.1998
LEITER DES KATASTERAMTES

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 21.04.98 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

MÖHNSEN, DEN ~~18. APR. 1997~~ 3.11.98
BÜRGERMEISTER

8. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 21.04.98 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.04.98 GEBILLIGT.

MÖHNSEN, DEN ~~18. APR. 1997~~ 3.11.98
BÜRGERMEISTER

9. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 ABS.1 HALBSATZ 2 BauGB AM ... DEM LANDRAT DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM ... AZ ... ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM ... AZ ... ERKLÄRT, DASS DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.

MÖHNSEN, DEN 3.11.1998
BÜRGERMEISTER

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

MÖHNSEN, DEN 3.11.1998
BÜRGERMEISTER

11. 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 VOM 16.11.1998 BIS ZUM 1.12.1998 DURCH AUSHANG BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN, VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG, AUSFERTIGUNG UND BEKANNTMACHUNG, SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS.2 BauGB UND ARTIKEL 1 ABS.3 GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES KOMMUNALEN VERFASSUNGSRECHTES VOM 18.03.97) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 01.12.1998 IN KRAFT GETRETEN.

MÖHNSEN, DEN 3.12.1998
BÜRGERMEISTER

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3 DER GEMEINDE MÖHNSEN

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25000 — Lage des Änderungsbereiches

Bauherr : Gemeinde Möhnsen (Amt Schwarzenbek-Land)	INGENIEURBÜRO Beecken - Sbey - Kühl Am Mühlenplatz 1 23879 Mölln Tel. 04542/7055 Fax 6281
PROJEKT : GEMEINDE MÖHNSEN Kreis Herzogtum Lauenburg	
1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3	
PROJEKT NR.: B 371-93	geändert: März 1996 / März 1997 / August 1997 / April 1998
Maßstab : 1 : 1000	
gezeichnet :	
bearbeitet :	Mölln im August 1994