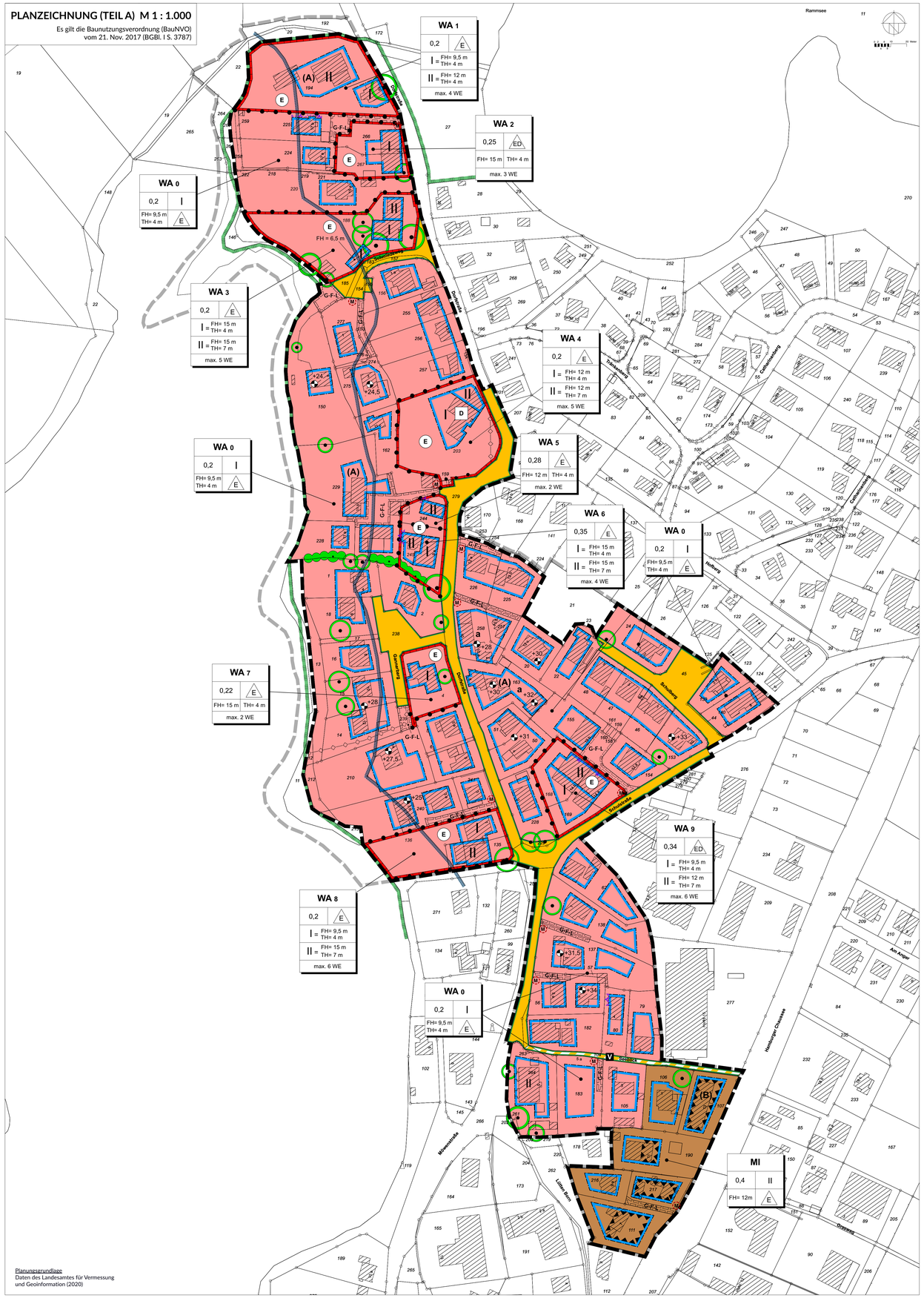
SATZUNG DER GEMEINDE MOLFSEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "Molfsee-Dorf", 1. ÄNDERUNG

für den Bereich östlich des Molfsees und der Dorfstraße Haus-Nr. 13 bis 19 einschl. Haus-Nr. 1 bis 4, beiderseits der Dorfstraße östlich des Molfsees und südlich der Bebauung Hofberg Nr. 1 bis 11 sowie westlich des Bebauungsplanes Nr. 32, östlich des Möwenstraße Haus-Nr. 2 bis 6 und südwestlich des Bebauungsplanes Nr. 32, westlich der Hamburger Chaussee (L318) und nordöstlich der Bebauung Lütten Born Haus-Nr. 2

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3787)



Planungsgrundlage
Daten des Landesamtes für Vermessung
und Geoinformation (2020)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

z.B. 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß — § 16 BauNVO
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß — § 16 BauNVO
z.B. max. 4 WE — maximal zulässige Wohneinheiten je Wohngebäude — § 16 BauNVO
z.B. FH = 9,5 m — Firsthöhe, als Höchstmaß — § 16 BauNVO
z.B. TH = 4,0 m — Traufhöhe, als Höchstmaß — § 16 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

E — nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig — § 22 BauNVO
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig — § 22 BauNVO
a — abweichende Bauweise — § 22 BauNVO
Baugrenzen — § 23 BauNVO

Abweichende Abstandsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB**

I----A-----I — Kennzeichnung von Gebäudeseiten mit Festsetzung zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Abstandsflächen (vgl. textl. Festsetzung 4.1)

Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

V — öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen — **§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

Entsorgungsleitung, unterirdisch
(SW- und RW-Hauptsammelleitungen)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — **§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

G-F-L — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgung

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG — **§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**

Baum, zum Erhalt
Knick, zum Erhalt
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich — § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — § 16 Abs. 5 BauGB
E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen — § 172 BauGB
+25 — Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)
M — Müllsammelstelle
(A) — besondere Festsetzung vgl. textliche Festsetzung 1.5
(B) — besondere Festsetzung vgl. textliche Festsetzung 9.1.2 und 9.1.3

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME — § 9 Abs. 6 BauGB

Geltungsbereich Ursprungsbebauungsplan Nr. 34 "Molfsee-Dorf"
Gewässerschutzstreifen (50 m)
Landschaftsschutzgebiet "Landschaft der oberen Eider"
D — Kulturdenkmal gem. DSchG SH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 241 — Flurstücksbezeichnung
Vorhandene Gebäude
z.B. 10,00 — Bemaßung

Alle Maße sind in Metern angegeben.

TEXT TEIL B

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

1.1 Im Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten

unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.2 Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§1 Abs. 6 BauNVO)

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. (§1 Abs. 5 BauNVO)

1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
– Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
– Gartenbaubetriebe und
– Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.5 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind auf den mit (A) gekennzeichneten Grundstücken die Erweiterung und Änderung der landwirtschaftlich genutzen baulichen Anlagen sowie die landwirtschaftliche Nutzung ausnahmsweise zulässig, wenn die Landwirtschaft im Nebenerwerb geführt wird.

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

2.1 Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebenen Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und für die Traufhöhe, der Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut. Der untere Bezugspunkt (= 0,00 m) für die in der Planzeichnung angegebenen Firsthöhen und Traufhöhen ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. Für die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, die höher oder niedriger liegen als das Niveau der öffentlichen Verkehrsflächen wurde der untere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebenen Firsthöhen und Traufhöhen in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Über- oder Unterschreitung der festgesetzten unteren Bezugspunkte ist abhängig vom Gelände um bis zu 0,5 m zulässig. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2 Die maximal zulässige Firsthöhe kann ausnahmsweise von Gebäudeteilen, die im Verhältnis zum gesamten Baukörper nur von untergeordneter Größe sind, um bis zu 1,0 m auf maximal 5 Prozent der jeweiligen Dachfläche überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

2.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf für Terrassen um bis zu maximal 15 m² überschritten werden.

2.4 Die Abweichung von der festgesetzten maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 in den Allgemeinen Wohngebieten WA o ist bei Bestandsgrundstücken und -gebäuden zulässig, wenn die Grundfläche zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes bereits größer war. Die Bestandsgrundflächenzahl darf nicht erhöht werden.

3.0 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Baugrenzen dürfen für untergeordnete Bauteile (wie z. B. Windfang, Erker) um bis zu 1,0 m und einer Breite von max. 5,0 m überschritten werden.

3.2 Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen und Wintergärten um bis zum 3,0 m und einer Breite von max. 5,0 m überschritten werden.

3.3 In den überbaubaren Grundstücksflächen, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist (Dorfstr. 10/10a und Dorfstr. 8), darf entsprechend der festgesetzten Baugrenze auf die Grundstücksgrenze gebaut werden. Die Belange des Brandschutzes, der Beleuchtung mit Tageslicht sowie der Belüftung sind in ausreichendem Maße zu gewährleisten.

4.0 Abstandsflächentiefe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

4.1 An den mit ----A---- gekennzeichneten Baugrenzen kann das Maß der Tiefe der Abstandsflächen abweichend von den Vorschriften der Landesbauordnung reduziert werden. Die Belange des Brandschutzes, der Beleuchtung mit Tageslicht sowie der Belüftung sind in ausreichendem Maße zu gewährleisten.

5.0 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Je Wohngebäude sind in den Allgemeinen Wohngebieten maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

5.2 Abweichend von der Festsetzung 5.1 sind in den WA 1 - WA 9 ausnahmsweise je Wohngebäude die in der Planzeichnung festgesetzten Wohneinheiten zulässig, wenn die Kubatur (Gebäudevolumen) der vorhandenen baulichen Anlage nicht verändert wird.

6.0 Erhalt der städtebaulichen Eigenart nach § 172 BauGB

6.1 Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der mit "Erhaltungsbereich" umgrenzten Gebiete aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt bedürfen gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB die Errichtung, der Rückbau (Abriss), die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.
Dieses gilt nicht für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Inneren der baulichen Anlagen, wenn diese das äußere Erscheinungsbild nicht verändern.

6.2 Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung darf gem. § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

6.3 Bei Errichtung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung gem. § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

6.4 Ordnungswidrig handelt gem. § 213 Abs. 1 BauGB, wer eine bauliche Anlage in den Erhaltungsbereichen (Allgemeine Wohngebiete WA 1 - WA 9) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

7.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz gegenüber Verkehrslärm der L 318 sind im Mischgebiet bei Um-, An- und Neubauten schützenswerte Nutzungen, die zur „Hamburger Chaussee" ausgerichtet sind, mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss an den Straßenfronten und den. Seitenfronten mindestens Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 entsprechen. Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile[2] erf$R'_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume[2]
	dB(A)	dB(A)	
III	61-65	35	30
II	56-60	30	30

[1] resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
[2] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der einzelnende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

7.2 Schallgedämmte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer - entsprechend nächtlichen Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) - sind innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Flächen vorzusehen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln erfolgt.

8.0 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8.1 Im Kronentraufbereich der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind Straßenbaumaßnahmen und sonstige Maßnahmen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

8.2 Zum Schutz, Erhalt und Entwicklung des innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen Knicks ist auf den privaten Grundstücken ein 1,0 m breiter Saumstreifen zu beiden Seiten, bezogen auf die Böschungsober- bzw. -unterkante, entlang des Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

9.0 Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i. V. mit §84 Abs. 1 Nr. 1+2 LBO)

9.1 **Werbeanlagen**

9.1.1 Werbeanlagen sind im Mischgebiet
– ausschließlich an den Gebäudefassaden mit einer Flächengröße von maximal 25 m² pro Stätte der Leistung
– nur an der Stätte der Leistung

zulässig.

9.1.2 Innerhalb des mit (B) gekennzeichneten Teil des Mischgebietes ist im Ein- und Ausfahrtsbereich zur L 318 (Hamburger Chaussee) die Errichtung eines Werbeturmes mit einer Grundfläche von jeweils maximal 20 m² zulässig.

Der Werbeturm darf
– eine Höhe von maximal 6,0 m über der mittleren Fahrbahnoberkante der „Hamburger Chaussee" und
– eine Flächengröße der Werbetafeln je Werbeturm von maximal 25 m² nicht überschreiten.

9.1.3 Zusätzlich sind innerhalb des mit (B) gekennzeichneten Teils des Mischgebietes maximal 2 Fahnenmaste pro Stätte der Leistung zulässig, die nicht auf die maximal zulässige Flächengröße der Ziffer 7.1.1 anzurechnen sind.

9.1.4 Unzulässig sind im gesamten Geltungsbereich
– Werbeanlagen auf Dächern,
– Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht sowie
– nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen.

9.2 **Dächer**

9.2.1 Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig. Die Dächer sind in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen oder Betondachsteinen auszuführen. Alle Dachflächen müssen im selben Farbton ausgeführt sein. Reet ist als Dachdeckungsmaterial zulässig.

9.2.2 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen und Dachformen aufweisen.

9.2.3 Spiegelnde und reflektierende Dachpfannen oder Betondachsteine sind nicht zulässig.

9.2.4 Solaranlagen sind zulässig. Sie dürfen jedoch nicht aufgeständert auf die Dachfläche aufgebracht sein.

9.3 **Dachgeschosse**

9.3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse keine aufgehenden Außenwände zulässig.
Davon ausgenommen sind Außenwandflächen der Giebel von Gebäuden mit Satteldach oder Krüppelwalmdach, die in der Flucht der Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses aufgehen.

9.3.2 Senkrecht aufgehende Außenwände oberhalb des zulässigen Vollgeschosses sind bis zu einer Höhe von 80 cm zur Ausbildung eines Drempels / Kniestocks ausnahmsweise zulässig, wenn sie in der Flucht der Außenwandflächen des zulässigen darunter liegenden Vollgeschosses errichtet werden

9.4 **Außenwandflächen**

9.4.1 Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind in Verblend- / Sichtmauerwerk mit einem roten bis rotbraunen Farbton auszuführen. Konstruktives Fachwerk, ein verglaster Wintergarten sowie die Holzverschalung der Giebeldreiecke sind zulässig.

9.4.2 Außenwandflächen, die nicht von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen eingesehen werden können, dürfen eine Holzverschalung aufweisen.
Beim Gebäude Dorfstr. 7 (Flurstück 2) ist an der Gebäudeseite, die dem Gannerbarg, zugewandt ist, eine Holzverschalung zulässig.

9.5 **Antennen**

9.5.1 Antennenanlagen sind auf dem Grundstück und auf den baulichen Anlagen nur bis zu einer Höhe von 5,0 m, gemessen vom Dachaustritt, und Parabolantennenanlagen nur bis zu einer Größe der Reflektorenschalen von 1,5 m Durchmesser zulässig.

Hinweis: Ordnungswidrigkeiten

Nach § 82 (1) Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die textlichen Festsetzungen 9.1 –9.5 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 (3) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im ..... am __.__.____ und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am __.__.____ erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom __.__.____ bis zum __.__.____ / am __.__.____ durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am __.__.____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ während der Dienststunden 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, durch Abdruck im ..... am __.__.____ bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurde am __.__.____ und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am __.__.____ unter "www.....de" ins Internet eingestellt.

Molfsee, den ..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

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

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster (Stand September 2019) nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planungsunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Molfsee, den .....

.....
(öff. best. Verm.-Ing.)

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

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am __.__.____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Molfsee, den ..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

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

Molfsee, den ..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 34, 1. Änderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am ..... und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am ..... 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Molfsee, den ..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung , für den Bereich "südlich des Molfsees und der Dorfstraße Haus-Nr. 13 - 19 einschl. Haus-Nr. 1 bis 4, beiderseits der Dorfstraße östlich des Molfsees und südlich der Bebauung Hofberg Nr. 1 - 11 sowie westlich des Bebauungsplanes Nr. 32, östlich des Möwenstraße Haus-Nr. 2 - 6 und südwestlich des Bebauungsplanes Nr. 32, westlich der Hamburger Chaussee (L318) und nordwestlich der Bebauung Lütten Born Haus-Nr. 2" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan M 1:7.500

SATZUNG DER GEMEINDE MOLFSEE
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "Molfsee-Dorf", 1. ÄNDERUNG

für den Bereich:
östlich des Molfsees und der Dorfstraße Haus-Nr. 13 - 19 einschl. Haus-Nr. 1 bis 4, beiderseits der Dorfstraße östlich des Molfsees und südlich der Bebauung Hofberg Nr. 1 - 11 sowie westlich des Bebauungsplanes Nr. 32, östlich des Möwenstraße Haus-Nr. 2 - 6 und südwestlich des Bebauungsplanes Nr. 32, westlich der Hamburger Chaussee (L318) und nordöstlich der Bebauung Lütten Born Haus-Nr. 2

Vorentwurf
17.06.2021 (Gemeindevertretung)

040 – 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.architektur-stadtplanung.de
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten