

Gemeinde Ellerau

Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 3

Baugebiet: Ellerauer Feld

Begründung :

1. Um die bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 4.5.1962 beschlossen, einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz für das o.a. Gebiet aufzustellen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der mit Erlaß vom 15. Mai 1963 genehmigt wurde.

Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Nutzung eines ca 50 ha großen Gebietes, wovon ca. 35 ha im F-Plan als Baugebiet bezeichnet sind. Der Plan wurde aufgestellt um die z.T. sehr unregelmäßige Bebauung in diesem Gebiet zu sanieren und eine Grundlage für eine einwandfreie Erschließung und gewisse Verdichtung des Baugebiets zu erhalten.

2. Die Anschlußung erfolgt für den gemeindeeigenen Bedarf.

Die Schule liegt in einer Entfernung von rund 1300 m, die erforderlichen Läden und die Post befinden sich im alten Dorfgebiet, einige Läden für den täglichen Bedarf sind mit eingeplant. Kinderspielplätze sind im B-Plan mit ausgewiesen.

3. Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll nach dem Bundesbaugesetz zur Grenzregelung das Verfahren nach § 80 ff, für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff Anwendung finden.

Für das Gebiet zwischen Mittelweg und dem Weg

Am Felde soll, falls gütliche Vereinbarung nicht mög-

lich ist, das Umlegungsverfahren nach § 45 ff Anwendung finden. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des als Anlage beigegebenen Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die dargestellten Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde hergestellt.

4. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

4,1 Straßenbau (einschl. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung)

DM 1 430.000,--

4,2 Kanalisation

DM 430.000,--

4,3 Wasserversorgung

DM 140.000,--

DM 2.000.000,--
=====

Ellerau, den 25.9.63



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Aufgestellt

Bad Oldesloe, den 4.6.63
Drosselweg 6

[Handwritten Signature: Freyja Koenig]
.....
Architektin
FREYJA KOENIG
ARCHITEKTIN