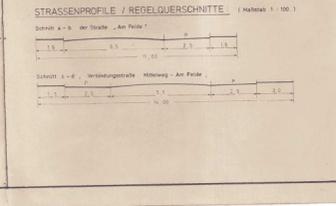


- TEIL „A“ Planzeichnung : Maßstab 1:1000**
- ZEICHENERKLÄRUNG :** Es gilt die Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung vom 28. November 1966 (BOBl. I, S. 1238)
- Festsetzungen :**
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3, Par. 3 (1) BBAuG
  - ☐ Mit Oehl-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, mit Angabe der Nutzungsbeurteilung, Par. 3 (1) (1) BBAuG
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes, Par. 16 (1) BBAuG
  - Straßenverkehrsfläche, Par. 3 (1) (3) BBAuG
  - Baugrenzen, Par. 23 (2) BBAuG
  - Baulinien, Par. 23 (2) BBAuG
  - Überbaubare Grundstücksfläche, Par. 9 (1) (1) BBAuG sowie Par. 13 BBAuG
  - Verbundene Dächer, Dachneigung und Firsthöhe, Par. 17 (1) (1) BBAuG
  - ☐ z. B. Satteldach, Dachneigung 45-51°
  - ☐ z. B. Flachdach, ☐ = Fläche für Garagen, Par. 3 (1) (1) BBAuG
- BAUGEBIET :** Par. 9 (1) (1) BBAuG
- WA Allgemeines Wohngebiet, Par. 4 BBAuG
  - WS Kleinstadtgebiet, Par. 2 BBAuG
- Maß der baulichen Nutzung :** Par. 9 (1) (1) BBAuG sowie Par. 16, 17 BBAuG
- ① Zahl der Vollgeschosse, zwingend, Par. 18 BBAuG
  - GR.Z Grundflächenzahl, Par. 9 BBAuG
  - G.F.Z Geschossflächenzahl, Par. 10 BBAuG
- Bauweise :** Par. 9 (1) (1) BBAuG sowie Par. 22 BBAuG
- Offene Bauweise, Par. 22 (2) BBAuG
  - A Nur Einzelhäuser zulässig, Par. 22 (2) BBAuG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :**
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
  - Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze
  - Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
  - Bei Durchführung der Planung fortfallende bauliche Anlage
  - Katastermäßige Flurstücksbenennung
  - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
  - Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
  - Vermessungslinien mit Maßangaben
  - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Stützstellen, Verkehrsflächen :**
- Uniformersatzung, Par. 3 (1) (5) BBAuG
  - Fläche für Versorgungsanlage, Par. 9 (1) (5) BBAuG
  - Grünflächen, Par. 9 (1) (4) BBAuG
  - Kinderspielfeld
  - Öffentliche Parkflächen, Par. 3 (1) (2) BBAuG
  - Öffentlicher Fuß- und Wanderweg, Par. 9 (1) (3) BBAuG
  - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreieck), Par. 10 (2) BBAuG



3. Aufstellung

**SATZUNG DER GEMEINDE  
ELLERAU  
KREIS SEGEBERG  
2. ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
FÜR DAS GEBIET  
„ELLERAUER FELD“**

Aufgrund des Par. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 241) und des Par. 1 des Gesetzes über baugeltnerische Festsetzungen vom 10. April 1960 (GGBl. Nr. 1, S. 93) in Verbindung mit Par. 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GGBl. Nr. 5, 98) wird nach Bewilligung durch die Gemeindevertretung vom 3. 8. 1976 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach dem Par. 8 und 9 BBAuG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23. 1. 1975

VEREINIGTE GEMEINDE ELLERAU  
KREIS SEGEBERG  
BÜRO DER GEMEINDEVERWALTUNG  
Mittelweg 10  
4100 Ellerau

3. Änderung  
Der Entwurf des Bebauungsplanes (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurde am 3. 8. 1976 und von der Gemeindevertretung am 23. 6. 1976 bis 23. 7. 1976 nach vorheriger am 19. 6. 1976 abgehaltener Beamtensitzung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Ausfertigung geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich zur Begutachtung ausgestellt.

VEREINIGTE GEMEINDE ELLERAU  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Mittelweg 10  
4100 Ellerau

Der katastermäßige Bestand am 28. 07. 1976 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

VEREINIGTE GEMEINDE ELLERAU  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Mittelweg 10  
4100 Ellerau

Der Bebauungsplan (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurde am 3. 8. 1976 und von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 23. 6. 1976 bis 23. 7. 1976 nach vorheriger am 19. 6. 1976 abgehaltener Beamtensitzung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Ausfertigung geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich zur Begutachtung ausgestellt.

VEREINIGTE GEMEINDE ELLERAU  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Mittelweg 10  
4100 Ellerau

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurde am 23. 6. 1976 bis 23. 7. 1976 nach vorheriger am 19. 6. 1976 abgehaltener Beamtensitzung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Ausfertigung geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich zur Begutachtung ausgestellt.

VEREINIGTE GEMEINDE ELLERAU  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Mittelweg 10  
4100 Ellerau

Die Aufträge wurden durch den satzungswidrigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 23. 6. 1976 bis 23. 7. 1976 nach vorheriger am 19. 6. 1976 abgehaltener Beamtensitzung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Ausfertigung geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich zur Begutachtung ausgestellt.

VEREINIGTE GEMEINDE ELLERAU  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Mittelweg 10  
4100 Ellerau

Der Bebauungsplan (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurde am 3. 8. 1976 und von der Gemeindevertretung am 23. 6. 1976 bis 23. 7. 1976 nach vorheriger am 19. 6. 1976 abgehaltener Beamtensitzung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Ausfertigung geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich zur Begutachtung ausgestellt.

VEREINIGTE GEMEINDE ELLERAU  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Mittelweg 10  
4100 Ellerau