

Satzung
DER GEMEINDE
ELLERAU
KREIS SEGERBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
FÜR DAS GEBIET
„ELLERAUER FELD“
ERGÄNZUNG ZUR 7. ÄNDERUNG
SÜDLICH „AM FELDE“, NÖRDLICH „MITTELWEG“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie aufgrund des § 82 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. 2. 1984 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über die Ergänzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BBauG aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. 1. 1984.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ... bis zum ... erfolgt.

PLANVERFASSER:
ROLF EBANCK
ARCHITECT (LÄNDLICHE GRABU)
AM ELLENDE 13
2086 ELLERAU
TEL. 0419 73144

GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a(2) BBauG 1976/1979 ist im Entwurfverfahren durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. 1. 1984 ist nach § 2a(1) BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. 2. 1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER

zur Ergänzung der 7. Änderung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat die Gemeindevertretung am 17. 1. 1984 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER

zur Ergänzung der 7. Änderung
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 5. 3. 1984 bis zum 5. 4. 1984 während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
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 25. 2. 1984 ortsüblich bekannt gemacht worden.

GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT DEN ...
LEITER DES KATASTERAMTES

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am 10. 9. 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER

Die Ergänzung zur 7. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10. 9. 1984 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. 9. 1984 gebilligt.
am 10. 9. 1984 erlassen
GEMEINDE ELLERAU

GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER

(Ergänzung zur 7. Änderung B-Plan Nr. 3)
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 12. 12. 1984, Az. 31/260.2/84 mit Aufträgen und Hinweisen erteilt.

GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER

HINWEISE
Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 29. 1. 1984 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom ... Az. ... bestätigt.

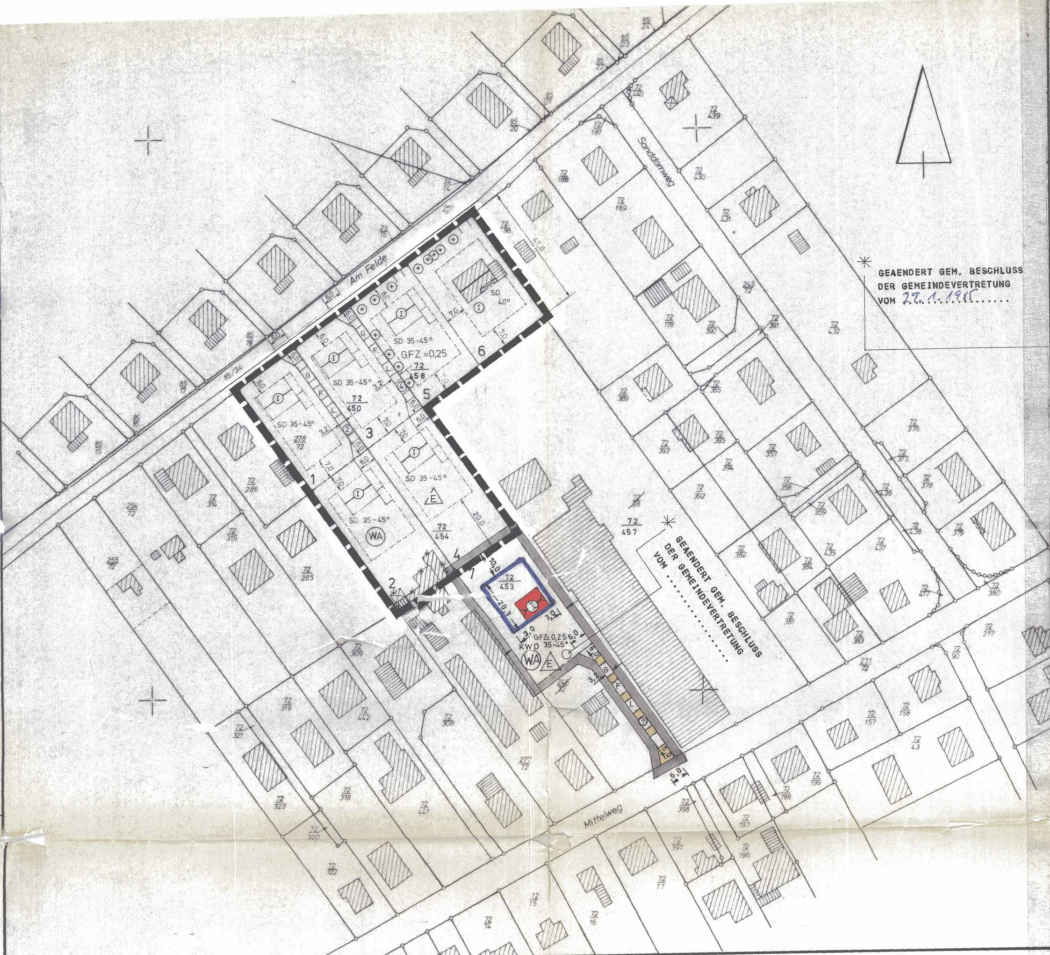
GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER

ERGÄNZUNG ZUR 7. ÄNDERUNG
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER

zur Ergänzung der 7. Änderung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 14. 9. 1984 ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen § 155a (4) BBauG sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit hin am 15. 7. 1985 rechtsverbindlich geworden.

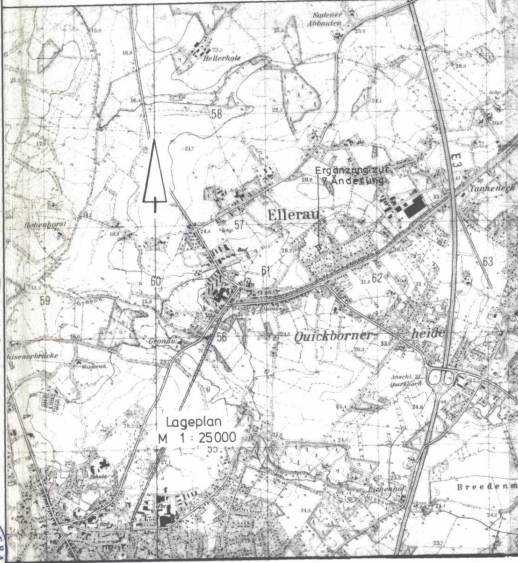
GEMEINDE ELLERAU DEN 14. 9. 1984
BÜRGERMEISTER



TEIL „B“ TEXT:

1. Für das Einfamilien-Haus wird ein Krüppelwalmdach mit 35-45° Dachneigung festgesetzt.
2. Für die Aussenhaut des Einfamilienhauses auf dem Baugrundstück Nr. 7 wird rotes Verblendmauerwerk festgesetzt.

GEÄNDERT GEM. BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22. 2. 1984



TEIL „A“ PLANZEICHNUNG: Maßstab 1 : 1000

- Zeichenerklärung:**
FESTSETZUNGEN:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 § 9 (1) BBauG
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNvo
 - I Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17 (4) und 18 BauNvo
 - GFZ Geschosflächenzahl, § 20 BauNvo
 - Bauweise: § 9 (1) 2 BBauG sowie § 22 und § 23 BauNvo
 - o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNvo
 - Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2)
 - Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BBauG sowie § 23 (1) BauNvo
 - Baugrenzen, § 23 (3) BauNvo
 - Baugestaltung: § 9 (1) 2 BBauG
 - Verbindliche Dachform, Dachneigung und Firstrichtung: KWD Krüppelwalmdach, z.B. 35-45°
 - Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen, § 9 (1) 2 BBauG, mit Angabe des Nutzungsbereiches, sowie zu erhalten
 - DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER: Bei Durchführung der Planung katastrale Flurstücknummern, In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke, Vermessungslinien mit Maßangaben, Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke, Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - Grenze des Geltungsbereiches zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

GEÄNDERT AUF GRUND DER GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES KREISES SEGERBERG, AZ IV 2/81.21/1 VOM 12. 12. 1984, GEM. BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ...