

# SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET „ELLERAUER FELD“ 8. ÄNDERUNG „ÖSTLICH DES QUERWEGES“

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 6. Juni 1979 (BGBl. I S. 949) sowie aufgrund des § 111 (1) der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 1982 (GVBl. Schl.-H. S. 66. I/V. S. 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 245) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.11.1982 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt gemäß § 55 8 und 9 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.1981 ist nach § 2a (1) 2 BBauG 1976/1979 von 20.04.1983 (vom ... bis zum ...) erfolgt

PLANVERFASSER:  
KREIS SEGEBERG  
DER KREISAUSSCHUSS  
- KREISBAUAMT  
IA  
LTD. KREISBAUDIREKTOR

  DEN. 24.3.1983  
*Sturm*  
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG 1976/1979 ist am durchgeführt worden / auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.11.1982 ist nach § 2a (1) 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

GEMEINDE ELLERAU DEN. 24.3.1983  
*Sturm*  
BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden

Den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat die Gemeindevertretung am 27.07.1982 beschlossen und zur Auslegung bestimmt

GEMEINDE ELLERAU DEN. 24.3.1983  
*Sturm*  
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 06.09.1982 bis zum 06.10.1982 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 26.08.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden

GEMEINDE ELLERAU DEN. 24.3.1983  
*Sturm*  
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 22. FEB. 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden am 28. FEB. 1983 bescheinigt

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN. 7. FEB. 1983  
*Kühntz*  
REG. VERM. DIR.

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am 09.11.1982 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

GEMEINDE ELLERAU DEN. 24.3.1983  
*Sturm*  
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.11.1982 von der Gemeindevertretung beschlossen

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.11.1982 gebilligt

GEMEINDE ELLERAU DEN. 24.3.1983  
*Sturm*  
BÜRGERMEISTER

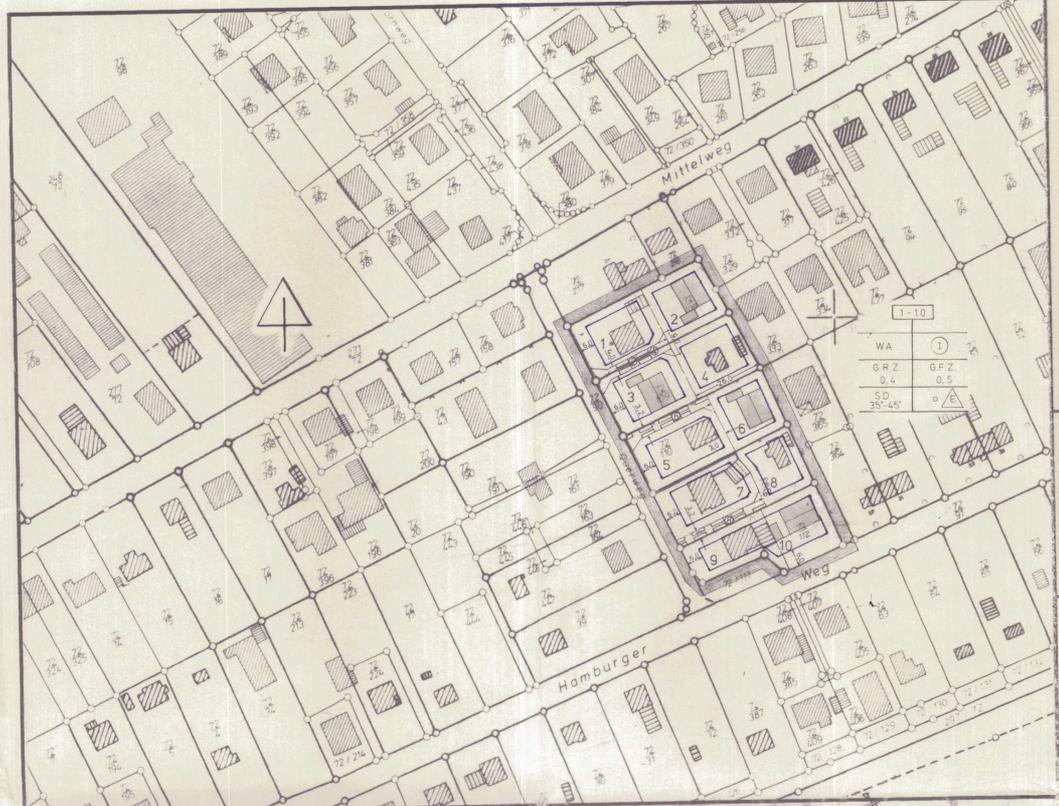
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom 2. Juni 1983 Az.: IV 2/64,3/76

GEMEINDE ELLERAU DEN. 15. Juni 1983  
*Sturm*  
BÜRGERMEISTER

Die Aufträge wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet

Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom ... bestätigt

GEMEINDE ELLERAU DEN. 16. Juni 1983  
*Sturm*  
BÜRGERMEISTER



WA	1
G.R.Z.	G.F.Z.
0,4	0,5
SD	35°-45°

## PLANZEICHNUNG:

Maßstab 1 : 1000

### Zeichenerklärung, FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauutzungsverordnung - BauVvo - in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnungen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1981 - PlanZV 81 (1) BGBl. Teil I, S. 833 / 834 vom 22. August 1981

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,  
Nr. 3 - 8. Änderung, § 9 (1) BBauG

- BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BBauG
- Art der baulichen Nutzung: § 1 (1) - 3) BauVvo
- WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauVvo
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BBauG, sowie § 16 (2) und § 17 BauVvo
- 1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17 (4) und § 18 BauVvo
- G.R.Z. Grundflächenzahl, § 19 BauVvo
- G.F.Z. Geschossflächenzahl, § 20 BauVvo

- Bauweise: § 9 (1) 2 BBauG, sowie § 22 und § 23 BauVvo
- Offene Bauweise, § 22 (3) BauVvo
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze, § 23 (3) BauVvo
- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BBauG sowie § 23 (1) BauVvo

- Baugestaltung: § 9 (1) 2 BBauG
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:  
SD = Satteldach,  
35°-45° Dachneigung,  
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten) § 9 (1) 21 BBauG

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- 1, 2, 3, ... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- 25,0  
3,2 Vermessungslinien mit Maßangaben
- 1-10 Baubereich



LAGEPLAN  
M 1 : 25000