

## **Begründung**

zur 9. Änderung des  
B e b a u u n g s p l a n e s N r . 3

für das Gebiet Ellerauer Feld (nördlich  
Schlehdornweg, südlich Am Felde)

Gemeinde Ellerau  
Kreis Segeberg

### **Inhaltsübersicht:**

- 
1. Entwicklung des Planes
  2. Rechtsgrundlage
  3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
  4. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden
  5. Verkehrsflächen
  6. Ver- und Entsorgung
    - 6.1 Wasserversorgung
    - 6.2 Abwasserbeseitigung
    - 6.3 Oberflächenentwässerung
    - 6.4 Stromversorgung
    - 6.5 Abfallbeseitigung
  7. Kosten

Begründung:

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (Ellerauer Feld) der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg.

1. Entwicklung des Planes:

Die Gemeindevertretung Ellerau hat in ihrer Sitzung am <sup>25.9.1984</sup> die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zur Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung zwischen dem Schlehdornweg und der Straße Am Felde beschlossen.  
Das Gebiet umfaßt eine Größe von ca. 2700 m<sup>2</sup>, das nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan (3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 vom 27.6.1973) lediglich im südlichen Teil bebaubar ist. Der nördliche Teil des betroffenen Grundstückes soll der Bebauung als "allgemeines Wohngebiet" zugeführt werden.

2. Rechtsgrundlage:

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976, BGBI. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79, BGBI. I S. 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1757).

\* ~~Die im Rahmen dieser Änderung überplante Fläche ist in der o.g. 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes bereits erfaßt. Der gesamte Bereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird somit entsprechend der Forderung § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.~~

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Lage und Umfang des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1:1000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M. 1:25000).

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Der Eigentümer des im Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes (Flurstück 72/225, Flur 5, Gemarkung Ellerau) ist im Eigentümerverzeichnis, aufgestellt vom Katasteramt Bad Segeberg nach dem Stand vom 15.6.1984, namentlich unter Nr. 14 aufgeführt. Dieses Verzeichnis enthält gleichzeitig die unmittelbar angrenzenden Nachbarn mit den Kataster- und Grundbuchbezeichnungen einschließlich der Flächenangaben.  
Grunderwerb ist nicht erforderlich.

5. Verkehrsflächen:

-----  
Straßenbaumaßnahmen sind nicht erforderlich. Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße.

6. Ver- und Entsorgung:

-----  
6.1 Wasserversorgung:

-----  
Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das gemeindeeigene Leitungsnetz.

6.2 Abwasserbeseitigung:

-----  
Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem zentral über das vorhandene Schmutzsielnetz mit Anschluß an die Straße Am Felde.

6.3 Oberflächenentwässerung:

-----  
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Straßenanlagen in das vorhandene Vorflutsystem, das ausreichend aufnahmefähig ist.

6.4 Stromversorgung:

-----  
Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Quickborner Stadtwerke.

6.5 Abfallbeseitigung:

-----  
Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Mülldeponie des Kreises Segeberg.

7. Kosten:

-----  
Für die vorgesehenen Maßnahmen werden der Gemeinde Ellerau voraussichtlich keine Kosten entstehen, da die Hausanschlüsse für Schmutz- und Oberflächenwasser, Trinkwasser etc. bereits vorgesehen sind.

Kosten für den Erwerb von Flächen für Erschließungsanlagen, zum Bau von Parkflächen, Gehwegen und Beleuchtungsanlagen fallen nicht an.

Ellerau, den 2.12.1985



.....  
Gemeinde Ellerau  
Der Bürgermeister

\* Geändert aufgrund der im Genehmigungserlaß des Landrates des Kreises Segeberg, AZ IV 2/61.21/1/Th, vom 29.4.1985 erteilten Hinweise gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.11.1985

Ellerau, den 19.9.1985



.....  
Gemeinde Ellerau  
Der Bürgermeister