Satzung
der Gemeinde

Ellerau

Kreis Segeberg
über die

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

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

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I.S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 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 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.1.1985 u. 28.5.1985 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BBauG aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.9.1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.10.1984 (vom ... bis zum ...) erfolgt.

Ellerau, den 28.3.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

Rolf Lebang, Architekt, Am Felde 33, 2086 Ellerau — Planverfasser

2. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a(2) BBauG 1976/1979 ist am ... durchgeführt worden.~~ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.9.1984 ist nach § 2a(4)2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ellerau, den 28.3.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ellerau, den 28.3.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.9.1984 den Entwurf ... beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ellerau, den 28.3.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

5. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.11.1984 bis zum 20.12.1984 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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 12.11.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ellerau, den 28.3.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

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

~~Bad Segeberg, den ... Katasteramt~~ — Leiter des Katasteramtes

7. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am 29.1.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ellerau, den 28.3.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

8. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 29.1.1985 u. 28.5.1985 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.1.1985 u. 28.5.1985 gebilligt.

Ellerau, den 28.3.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 28.8.1985 AZ IV 2/61-22/11/74 - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Ellerau, den 19.9.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.11.1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 29.11.1985 AZ IV 2/61-... bestätigt.

Ellerau, den 2.12.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ellerau, den 2.12.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

12. Die Genehmigung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 3. Dezember 1985 (~~vom~~ ... ~~bis zum~~ ...) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a (4) BBauG) sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 4. Dezember 1985 rechtsverbindlich geworden.

Ellerau, den 4.12.1985 — Gemeinde Ellerau, Bürgermeister

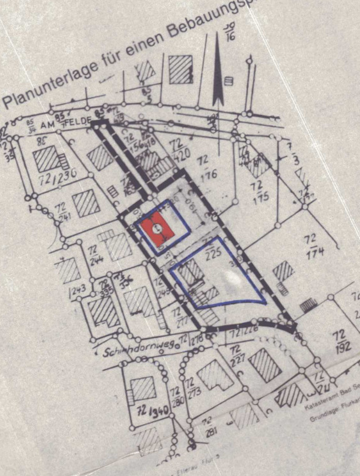
TEIL A: PLANZEICHNUNG M.: 1:1000
TEIL B: TEXT S. SEPARATE ANLAGE

Zeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I.S. 1763). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 - BGBl I.S. 833/834 vom 22. August 1981).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Festsetzungen	
	Baugebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, BauNVO; §§ 1 - 11 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und BauNVO; § 16 Abs. 2 BauNVO; §§ 17 bis 21 BauNVO
Z=①	Zahl der Vollgeschosse	§ 17 Abs. 4, § 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; §§ 22 und 23 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; § 23 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BBauG
	Baugestaltung	§ 9 Abs. 4 BBauG; § 82 LBO 1983
	Satteldach	
SD	Firstrichtung SD	
	Dachneigung	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzmal	
	mögliche neue Grundstücksgrenze	
	Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage	
	Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage	
72/95	katasteramtliche Flurstücksnummern	

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan



WA	Z ①
GRZ 0.3	GFZ 0.5
SD 45/51°	O E

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:25000