

## Satzung

der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg, über die

### 9. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 3

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

### Teil B: Text

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. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), sowie aufgrund des § 82 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-Holst. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom *19.11.1985* 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) Zulässige Nutzung der Grundstücke:

- a) Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zugelassen, überdachte Stellplätze und Doppelgaragen mit Abstellräumen auch außerhalb der überbaubaren Flächen.
- b) Es sind nur Einzelhäuser mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.

#### (2) Gestaltung der baulichen Anlagen:

- a) Es werden für Wohngebäude auf den Baugrundstücken Sattel- ~~oder Krüppelwalmdach~~ vorgeschrieben. Das Wohngebäude auf dem südlichen Grundstücksteil besitzt ein Satteldach. Die Dachneigung wird mit 45 - 51 Grad festgelegt. Die Dacheindeckung der Gebäude ist in anthrazit auszuführen.
- b) Garagen und überdachte Stellplätze sind mit Flachdach zulässig.
- c) Die Fassaden sind in rotem Verblendstein zu errichten. Bei überdachten Stellplätzen sind die Seitenteile mit einer Holzverkleidung zulässig.
- d) Die Sockelhöhe hat sich der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen.

#### (3) Bepflanzung

- a) Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen <sup>+ Baulichkeiten oder</sup> in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

b) Einfriedigungen an der Straße sind mit Hecken bzw. busch-  
artiger Bepflanzung zulässig.  
Grundstücksbegrenzungen an der Straße können auch als  
Mauern oder Erdwälle bis zu dieser Gesamthöhe ausgebildet  
werden.

2.12.1985



*[Handwritten signature]*

Ellerau, den .....

Gemeinde Ellerau  
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der  
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 in  
Verbindung mit § 6 Abs. 2-4 BBauG erteilt.  
Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Verfügung des  
Landrates des Kreises Segeberg vom 14.10.1985... Az IV.2/61.21/1..  
bestätigt.

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

2.12.1985



*[Handwritten signature]*

Ellerau, den .....

Gemeinde Ellerau  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und  
dem Text (Teil B), ist am 4.12.1985..... mit der bewirkten Bekannt-  
machung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung  
rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung  
auf Dauer öffentlich aus.

4.12.1985



*[Handwritten signature]*

Ellerau, den .....

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 28.5.1985

Ellerau, den 19.9.1965



*[Handwritten signature]*

Gemeinde Ellerau  
Der Bürgermeister