

S a t z u n g

der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg
über die Bebauung des Geländes Industriegebiet
nördlich der Ulzburger Chaussee

Bebauungsplan Nr. 4

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24.1.1950 (GVBl. Nr. 7 vom 13.3.1950) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBaug) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am **2. APR. 1965** folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Ellerau nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960. Die Bebauung des Geländes - Industriegebiet - hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ellerau zu erfolgen.

§ 2

Diese Satzung findet Anwendung auf das in dem Bebauungsplan durch Zeichen begrenzte Gebiet (Geltungsbereich) sowie auf die im Eigentümerverzeichnis aufgeführten Grundstücke.

§ 3

- 1) Bestandteil dieser Satzung sind
 - a) der Bebauungsplan Nr. 4
 - b) der Text zum Bebauungsplan Nr. 4
- 2) Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:
 - a) die Verfahrensübersicht
 - b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4
 - c) das Eigentümerverzeichnis
 - d) der Übersichtsplan M 1 : 5000

§ 4

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan Nr. 4 rechtsverbindlich.

Ellerau

- 5. APR. 1965

Der Bürgermeister



....., den

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ellerau,
Kreis Segeberg - Industriegebiet -

aufgestellt gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein vom 14.1.1950 (GVObI. S. 25).

(1) Lage des gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan 1 : 5000 (Anlage c), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentumsverzeichnis (Anlage d) zu entnehmen. Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch nach dem Stande vom 5. Dez. 1964 festgestellt. Sie sind in dem Eigentümerverzeichnis (Anlage d) namentlich aufgeführt, welches auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen enthält.

(2) Zulässige Nutzung der Grundstücke

Der Bebauungsplan setzt fest:

- a) die Flächen, die als Industriegebiet ausgelegt werden,
- b) die Flächen, die für den fließenden Verkehr benötigt werden.

Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke an der neu herzustellenden Erschließungsstraße richten sich nach den Bestimmungen des § 9 u. § 17 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962) - BGBl. 1962 I S. 429 - als Industriegebiet.

~~Ausnahmen nach § 9 (3) 1 können zugelassen werden.~~ Das zulässige Mass der baulichen Nutzung darf die Stufe II mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und Baumassenzahl von 6,0 nicht überschreiten.

Aufgehoben gemäß Auflage: 1
des Erlasses IX 31b - 313/04 - 13.15 (4)
vom 5. Juli 1965

(3) Gestaltung der baulichen Anlagen

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen in Bezug auf das Außenmauerwerk, die Dachneigung, Dacheindeckung, sowie die Zäune und Bepflanzung zu den Grenzen der öffentlichen Flächen werden keine Festsetzungen getroffen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962, die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein und das Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960.

Zum Bahnkörper ist das Baugebiet durch einen Maschendrahtzaun mit Betonpfählen und einer Höhe von 2,0 m abzusichern. Öffnungen und Tore sind in diesem Bereich bis auf die Anschlußgeleise nicht zugelassen.

(4) Versorgungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsflächen

Die im Lageplan ausgewiesenen Grundstücke sollen Anschluß an die Versorgungsleitungen für Strom und Wasser erhalten. So lange die zentrale Wasserversorgung noch nicht fertiggestellt ist, muß die Versorgung mit Hauswasserversorgungsanlagen nach den Vorschriften der DIN Bestimmungen erfolgen. ~~Strom- und Fernsprechleitungen sind zu verkabeln.~~ Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen - Straßen und Fußwege - sind in dem Lageplan farbig dargestellt. Die Straße wird eine Schwarzdecke mit beidseitigem Gehsteig erhalten, der von der Fahrbahn durch Granit-Hochbordsteine getrennt ist. Die Gehwege werden mit Kiesbeschüttung befestigt. Das anfallende Straßenoberflächenwasser wird durch Einfallschächte Versickerungsanlagen zugeleitet.

Gestrichen gemäß Auflage: 2
des Erlasses IX 31b-313/04-13.15(4)
vom 5. Juli 1965

(5) Abwasser- bzw. Fäkalienbeseitigung

Die im Lageplan ausgewiesenen Grundstücke ~~sind~~ ^{werden} an die gemeindliche Ortsentwässerung ^{angeschlossen} ~~anzuschließen~~. Die Klärung der Abwässer erfolgt in der gemeindlichen Kläranlage. Soweit die Eigenart der anfallenden Industrieabwässer besondere Anlagen erforderlich machen, sind diese auf den Grundstücken zu schaffen. Ist die Anschlußmöglichkeit noch nicht gegeben, sind auf dem Grundstück vorläufige Anlagen nach DIN 4061 zu schaffen.

Geändert gemäß Auflage: 3
Erloß IX 31b-313/04-13.15(4)
vom 5. Juli 1965

(6) Feuerlöscheinrichtung

Zur Deckung des Löschwassers müssen im Baugebiet den Vorschriften Entsprechend Hydranten auf

Dieser Text ist Bestandteil des Bebauungsplans Gemeinde Ellerau - Industriegebiet

Ellerau, den 4. Februar 1965

Der Bürgermeister



GENEHMIGT
GEMÄSS ERL.
IX 31b-313/04-13.15(4)
vom 5. Juli 1965

(Dr. Otto)