

**S a t z u n g**  
der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg  
über den Bebauungsplan Nr. 5 "Berliner Damm - Ost"

**Teil B - Text**

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 in Verbindung mit § 1 der 1. DVO vom 9.12.1960 und § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.4.1969 und 9.9.1969 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Berliner Damm - Ost", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:  
(geändert gemäß Genehmigungserlaß vom 15.7.1971)



1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) an der Einmündung der Straße A in die LIO 234 sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird nur im Bereich der Kinderspielplätze zugelassen. Diese Einschränkung gilt nicht für die im § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Nebenanlagen.
3. Für die Außenwandgestaltung sind rote Vormauersteine zu verwenden. Teilverkleidungen aus Putz, Holz oder Fliesenmosaik sind zulässig.
4. Die Gemeinschaftsgaragen sind gruppenweise einheitlich zu gestalten.
5. Für den Bereich der 2-geschossigen Bebauung sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden allgemein zulässig.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 27.10.1969 erteilt. (Az.: IV 81 d-813/o4-13.15.(5))  
Die Genehmigung wurde gem. § 11 Satz 2 BBauG vorweg erteilt.

Ellerau, den 15. 11. 1969



Gemeinde Ellerau

*H. V. ...*  
Bürgermeister