

S a t z u n g

der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg,
über den Bebauungsplan Nr. 7
"Berliner Damm West; Teil Süd"

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung vom 9.12.1960 und § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Ellerau vom ~~22.~~ 22.8.1972 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) an der Einmündung der Straße A in die L 234 (Berliner Damm) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird nur im Bereich der Sichtdreiecke ausgeschlossen.
3. Die Errichtung von Behelfs-, Asbestzement- oder Wellblechgaragen ist nicht zugelassen.
4. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin hat durch eine höchstens 0,80 m hohe lebende Hecke oder durch Jägerzaun zu erfolgen. Betonpfähle sind nicht zugelassen.
5. Zur Dacheindeckung sind dunkelgrüne Pfannen zu verwenden.

Für die zu errichtenden Gebäude gelten ^{x)} folgende Festsetzungen:

| | |
|---------------------------|--|
| Baugrundstücke Nr. 1 - 10 | Flachdach, helle Außenhaut |
| " " 11 - 19 | Walmdach 40 - 45 ⁰ , Verblendmauerwerk ohne Farbfestsetzungen |
| " " 20 - 25 | Satteldach 40 - 45 ⁰ , helle Außenhaut |

x) geändert gemäß Beschluß vom 19.12.1972



Handwritten signature

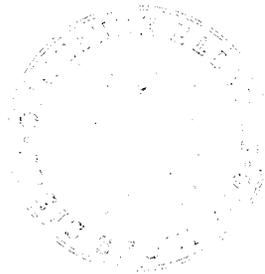
| | |
|----------------------------|--|
| Baugrundstücke Nr. 26 - 29 | Satteldach 40 - 45 ⁰ , roter Verblender mit hellen Absetzungen |
| " Nr. 30 - 38 | Satteldach 30 - 35 ⁰ , helle Außenhaut |
| " Nr. 39 - 48 | Satteldach 40 - 45 ⁰ , rote Außenhaut |
| Baugrundstück Nr. 49 | Flachdach, helle Außenhaut |
| Baugrundstücke Nr. 50 - 51 | Satteldach 40 - 45 ⁰ , helle Außenhaut. |

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 17. Nov. 1972 - Az.: IV 81d-813/o4-6o.19 (7) erteilt.

Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 19.3.1973 - IV 81 d - 813/o4-6o.19/7 - bestätigt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beige-fügte Begründung sind am 24. April 1973 mit der erfolgten Bekannt-machung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 25. April 1973 öffentlich aus.

Ellerau, den 25. April 1973



Gemeinde Ellerau

Bürgermeister