

TEIL „A“ PLANZEICHNUNG M1:1000

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 BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS PLANZEICHNERVERORDNUNG 1981, (PLANZV 81) (BGBl. I S. 833/834 VOM 22. AUGUST 1981)

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	
GRNZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG	§ 9 Abs. 7	BBAUG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BBAUG
WR REINES WOHNGEBIET	§ 1	BAUNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BBAUG
Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 FF	BAUNVO
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19	BAUNVO
GFZ GESCHOßFLÄCHENZAHL	§ 20	BAUNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BBAUG
A NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 4	BAUNVO
o OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 2	BAUNVO
BAUGRENZEN	§ 23 Abs. 1	BAUNVO
SATTELDACH MIT FESTGESETZTER DACHNEIGUNG		
GRÜNFLÄCHEN		
o ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 A 1 25 A	BBAUG

VERKEHRSFLÄCHEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

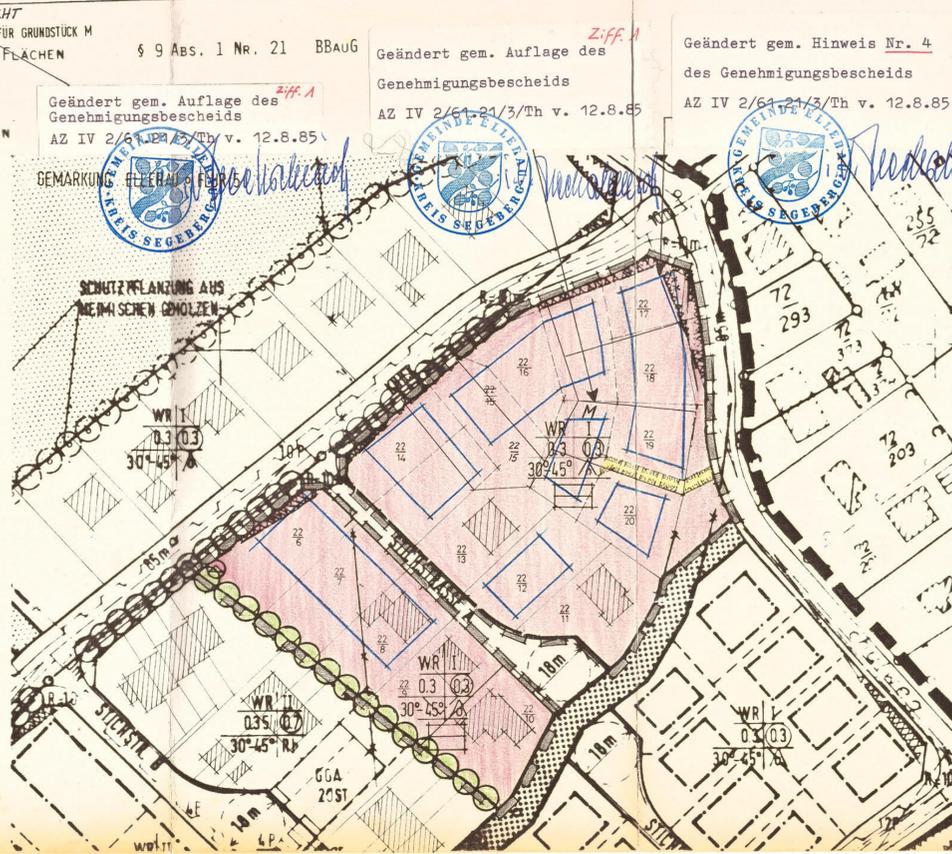
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN.

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT FÜR GRUNDSTÜCK M ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN

RT	Z
RZ	GFZ
...	BAUW
DACHFORM	



TEIL „B“ TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

1.1 NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) BAUNVO SIND ZUGELASSEN

1.2 BEPFLANZUNG

ALLE FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE NICHT VON WEGEN BALLICHKEITEN ODER WEGEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. IN SICHTDREIECKEN DARF DIE BEPFLANZUNG DIE HOHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN. EINFRIEDLICHUNGEN SIND ALS HOLZZAUNE ODER LEBENDE HECKEN BIS ZU EINER HOHE VON 0,80 M ZU ERSTELLEN. GRUNDSTÜCKSGRENZUNGEN KÖNNEN AUCH ALS MAUERN ODER ERDWALL AUSGEBILDET WERDEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1 WR.GEBIET: EINGESCHOSSIGE EINFAMILIENHAUS-BEBAUUNG MIT SATTELDACH (30-45° DACHNEIGUNG).

PKW-STELLPLÄTZE SOLLTEN ALS EINZELGARAGEN, ÜBERDACHTE UNTERSTELLPLÄTZE VORGEGEHEN WERDEN

2.2 DIE FASSADENFLÄCHEN DER GEBÄUDE SOLLTEN ENTWEDER IN ROTEN ODER HELLEM VERBLENDMAUERWERK ODER IN WEIßGESRICHENEM PUTZ AUSGEFÜHRT WERDEN.

2.3 WERBEANLAGEN IN REINEN WOHNGEBIETEN SIND GRUNDSÄTZLICH UNTERSAGT. ZUGELASSEN SIND JEDOCH FÜR FREIBERUFLICH TÄTIGE U.A. SCHILDER BIS ZU EINER GRÖßE VON 0,40x0,60 M. SIE SOLLTEN AUF EINEM EISERNEN ODER HÖLZERNEN PFOSTEN IM VORGARTEN ANGEBRACHT WERDEN.

2.4 DAS AUFSTELLEN VON GARTENLAUBEN, SCHUPPEN, KLEINTIERSTÄLLEN IST IN DEN REINEN WOHNGEBIETEN UNZULÄSSIG.

2.5 EBENSOWIE IST DER NACHTRÄGLICHE ANBAU VON VERANDEN, WINDFÄNGEN ODER VORDÄCHEN IN ALLEN BAUGEBIETEN NUR MIT BESONDERER BAUAUF SICHTLICHER GENEHMIGUNG ZULÄSSIG.

2.6 DIE EINZELHAUSGRUNDSTÜCKE SOLLTEN EINE GRÖßE VON 500qm NICHT UNTERSCHREITEN

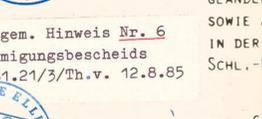
Gestrichen gem. Hinweis Nr. 5 des Genehmigungsbescheids
AZ IV 2/61.21/3/Th v. 12.8.85



Geändert gem. Hinweis Nr. 7 des Genehmigungsbescheids
AZ IV 2/61.21/3/Th v. 12.8.85



Geändert gem. Hinweis Nr. 6 des Genehmigungsbescheids
AZ IV 2/61.21/3/Th v. 12.8.85



Geändert gem. Hinweis Nr. 6 des Genehmigungsbescheids
AZ IV 2/61.21/3/Th v. 12.8.85



Geändert gem. Auflage des Genehmigungsbescheids
AZ IV 2/61.21/3/Th v. 12.8.85



Geändert gem. Hinweis Nr. 4 des Genehmigungsbescheids
AZ IV 2/61.21/3/Th v. 12.8.85



Geändert gem. Auflage des Genehmigungsbescheids
AZ IV 2/61.21/3/Th v. 12.8.85



Geändert gem. Auflage des Genehmigungsbescheids
AZ IV 2/61.21/3/Th v. 12.8.85



SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.10

FÜR DAS GEBIET ORTSMITTE 3. ÄNDERUNG

FÜR DIE 2BEREICHE

1. ECKE SKANDINAVIENALLEE/SCHULWEG ÖSTL. DER STICHSTRA (HELSSINKIWEG)
2. SÜDLICH DER SKANDINAVIENALLEE UND WESTL. DER STICHSTRA (HELSSINKIWEG)

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 06. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) SOWIE AUFGRUND DES § 82 ABS. 1 UND 4 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBl. SCHL.-H.S. 86) WIRD NACH BESCHLUßFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30. OKTOBER 1984 U. 8.10.1985

MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES KREISES SEGEBERG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 10, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT GEMÄß §§ 8 UND 9 BBAUG AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.04.1984 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST AM 30.05.1984 BIS ZUM ... ERFOLGT



GEMEINDE Ellerau DEN 22. APR. 1984 (BÜRGERMEISTER)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a (2) BBAUG ist am 9.8.1984 durchgeführt worden.

Gemeinde Ellerau DEN 28.10.85



Bürgermeister DEN 22. APR. 1984 (BÜRGERMEISTER)

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 27.11.1984 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

GEMEINDE ELLERAU DEN 22. APR. 1984 (BÜRGERMEISTER)



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES/3. ÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG HAT DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 10. APRIL 1984 BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

GEMEINDE ELLERAU DEN 22. APR. 1984 (BÜRGERMEISTER)



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES/3. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 13.06.84 BIS ZUM 12.07.84 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 05. JULI 1984 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WERDEN.

GEMEINDE ELLERAU DEN 22. APR. 1984 (BÜRGERMEISTER)



DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AN GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

KATASTERAMT BAD SEBERG DEN 22. APR. 1984 LEITER DES KATASTERAMTES



ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN HAT DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 30.10.84 ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

GEMEINDE ELLERAU DEN 22. APR. 1984 (BÜRGERMEISTER)



DER BEBAUUNGSPLAN/3. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 30.10.84 U. 8.10.1985 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN/3. ÄNDERUNG WURDE MIT DEM BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.03.85 GEBILLIGT.

GEMEINDE ELLERAU DEN 22. APR. 1984 (BÜRGERMEISTER)



DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES SEGEBERG VOM 12.8.1985, AZ: 12.8.1985, MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

GEMEINDE ELLERAU DEN 28.10.1985 (BÜRGERMEISTER)



DIE AUFLAGEN WÜRDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 8.10.1985 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES SEGEBERG VOM 15.11.1985, AZ: 15.11.1985 BESTÄTIGT.

GEMEINDE ELLERAU DEN 5.12.1985 (BÜRGERMEISTER)



DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

GEMEINDE ELLERAU DEN 5.12.1985 (BÜRGERMEISTER)



DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES/3. ÄNDERUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, SIND AM 11.12.1985 IN DER LÖSEM „Maltenthorpeer Nachsicht“ ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN § 1550 (4) (BBAUG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44c BBAUG) HINGEWIESEN WORDEN.

DIE SATZUNG IST MITHIN AM 12.12.1985 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEMEINDE ELLERAU DEN 11.12.1985 (BÜRGERMEISTER)

