

Satzung

der Gemeinde E l l e r a u , Kreis Segeberg, über den
B e b a u u n g s p l a n N r . 1 2
(südlich des Wiesengrundes, nördlich der
Krumbek, westlich des Berliner Dammes)

Teil B: T e x t

Aufgrund des Paragraphen 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 Paragraphen 82 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBL. Schl.-Holst. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11. Oktober 1983 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

(1) Zulässige Nutzung der Grundstücke

- a) Zur Straßenseite Wiesengrund ist eine eingeschossige Bebauung vorgeschrieben. Auf der Gartenseite Richtung Krumbek ist auf Grund des natürlichen Höhenunterschiedes das Kellergeschoß als Vollgeschoß zulässig.
- b) Baugrundstücke durch Teilung aus dem Flurstück 56/9 und für das Trennstück aus dem Flurstück 41/6 haben eine Mindestgröße von 500 m² einzuhalten.
- c) Auf dem Flurstück 56/9 und dem Trennstück aus Flurstück 41/6 sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- d) Nebenanlagen gem. Paragr. 14 (1) BauNVO sind zugelassen, Stellplätze und überdachte Stellplätze ohne Abstellräume auch außerhalb der überbaubaren Fläche.
- e) Es ist ein Räumstreifen von mind. 6.00 m Breite zur Unterhaltung der Krumbek auf dem Flurstück 56/9 und dem Trennstück aus Flurstück 41/6 von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

(2) Gestaltung der baulichen Anlagen

-
- a) Es werden für die Gebäude Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40-45 Grad und einer roten oder granitfarbenen Dacheindeckung vorgeschrieben. Eine Hauptfirstrichtung wird nicht festgelegt.
 - b) Die Fassaden sind mit weißem, gelbem oder rotem Vormauerstein herzustellen. Ein weißer Anstrich ist zulässig.
 - c) Die Sockelhöhe an der Straßenseite wird mit max. 30 cm über Straßenniveau festgelegt.
 - d) Es werden als Werbeanlagen lediglich Schilder in einer Größe von ca. 0,40 x 0,60 m zugelassen.

(3) Bepflanzung

-
- a) Der Baumbestand auf den Knicks ist möglichst zu erhalten. Ein Teil des Bestandes mit geringem Stammdurchmesser kann ggf. auf besonderen Antrag gefällt werden.
 - b) Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von baulichen Anlagen und Wegen in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
-
- c) Einfriedigungen an der Straße sind als lebende Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zu erstellen. Grundstücksbegrenzungen an der Straße können auch als Mauern oder Erdwälle bis zu dieser Gesamthöhe ausgebildet werden.

Ellerau, den 17. 12. 1984



Imbisch

.....
Gemeinde Ellerau

1. Stellvertr. Bürgermeister

Diese Satzung ist aufgrund der ^{in der} ~~der~~ ^{Verfälschung} Genehmigungserlaubnis des Landrates des Kreises Segeberg, AZ IV 2/61.21/1, vom 12.4.1984 erteilten Auflagen und Hinweise neu gefertigt worden.

Ellerau, den ^{17.12.1984}



[Handwritten signature]
.....

Gemeinde Ellerau

1. Stellvertr. Bürgermeister

Satzung

der Gemeinde E l l e r a u , Kreis Segeberg, über den
B e b a u u n g s p l a n N r . 1 2
(südlich des Wiesengrundes, nördlich der
Krumbek, westlich des Berliner Dammes)

Teil B: T e x t

aufgestellt gem. Paragr. 10 der Novellierung des Bundesbaugesetzes
(BBauG) vom 6.7.1979.

(1) Zulässige Nutzung der Grundstücke

- a) Zur Straßenseite Wiesengrund ist eine eingeschossige Bebauung vorgeschrieben. Auf der Gartenseite Richtung Krumbek ist auf Grund des natürlichen Höhenunterschiedes das Kellergeschoß als Vollgeschoß zulässig.
- b) Baugrundstücke durch Teilung aus dem Flurstück 56/5 und für das Trennstück aus dem Flurstück 41/6 haben eine Mindestgröße von 500 m² einzuhalten.
- c) Auf dem Flurstück 56/5 und dem Trennstück aus Flurstück 41/6 sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- d) Nebenanlagen gem. Paragr. 14 (1) BauNVO sind zugelassen, Stellplätze und überdachte Stellplätze ohne Abstellräume auch außerhalb der überbaubaren Flächen.
- e) Es ist ein Räumstreifen von mind. 6.00 m Breite zur Unterhaltung der Krumbek auf dem Flurstück 56/5 und dem Trennstück aus Flurstück 41/6 von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

(2) Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Es werden für die Gebäude Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40-45 Grad und einer roten oder granitfarbenen Dacheindeckung vorgeschrieben. Eine Hauptfirstrichtung wird nicht festgelegt.
- b) Die Fassaden sind mit weißem, gelbem oder rotem Vormauerstein herzustellen.

- c) Die Sockelhöhe an der Straßenseite wird mit max. 30 cm über Straßenniveau festgelegt.
- d) Es werden als Werbeanlagen lediglich Schilder in einer Größe von ca. 0,40 x 0,60 m zugelassen.

(3) Bepflanzung

- a) Der Baumbestand auf den Knicks ist möglichst zu erhalten. Ein Teil des Bestandes mit geringem Stammdurchmesser kann ggf. auf besonderen Antrag gefällt werden.
- b) Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
- c) Einfriedigungen an der Straße sind als lebende Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zu erstellen. Grundstücksbegrenzungen an der Straße können auch als Mauern oder Erdwälle bis zu dieser Gesamthöhe ausgebildet werden.

Ellerau, den

.....
Gemeinde Ellerau
Der Bürgermeister

Diese Satzung ist aufgrund der in der Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Segeberg, AZ IV 2/61.21/1, vom 12.4.1984 erteilten Auflagen und Hinweise ungültig.
Neu geschriebene Satzung gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.5.1984.

Ellerau, den 19.9.1984



Wolfgang ...

Stellvertr. Bürgermeister

ghl 30.10.84