

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 3
(nördlich der Dorfstraße, östlich
der Alvesloher Straße)

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 (GVOB1. 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. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

(1) Zulässige Nutzung der Grundstücke

- a) Es sind Grundstücksbreiten von mind. 18,0 m einzuhalten.
- b) Stellplätze und überdachte Stellplätze ohne Abstellräume sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

(2) Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Es werden für die Gebäude Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 45-51 Grad und einer braunen oder granitfarbenen Dacheindeckung vorgeschrieben.
- b) Die Fassaden sind mit rotem, weißem oder gelbem Vormauerstein zu erstellen.
- c) Die Sockelhöhe an der Straßenseite wird mit max. 80 cm über Straßenniveau festgelegt. Das Erdreich ist auf dieser Seite bis auf 60 cm sichtbare Sockelhöhe anzufüllen.
- d) Es werden als Werbeanlagen lediglich Schilder in einer Größe von ca. 0,40 x 0,60 m zugelassen.

(3) Bepflanzung

-
- a) Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
 - b) Im Sichtdreieck ist jegliche Bebauung ausgeschlossen. Die Bepflanzung darf 70 cm Höhe nicht überschreiten.
 - c) Einfriedigungen an der Straße sind als lebende Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m, im Bereich des Sichtdreieckes max. 0,70 m zu erstellen.
Grundstücksbegrenzungen an der Straße können auch als Mauern oder Erdwälle bis zu dieser Gesamthöhe ausgebildet werden.

Ellerau, den 24.03.87



[Handwritten signature]

.....
Gemeinde Ellerau
Der Bürgermeister

Diese Satzung ist aufgrund der im Genehmigungserlaß des Landrates des Kreises Segeberg, AZ IV 2/61.21/1/TH, vom 18.4.1984 erteilten Auflagen und Hinweise neu gefertigt worden.

Ellerau, den 24.03.87



[Handwritten signature]

.....
Gemeinde Ellerau
Der Bürgermeister