Textliche Festsetzungen

1. Pro Einzelhaus sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
2. Pro Doppelhaushälfte ist 1 Wohneinheit zulässig. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
3. Anpflanzungsgebote
Auf der Neubaugrundstücken ist pro 100 m² überbaubarer Fläche ein heimischer Laubbaum oder ein Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
4. Umzäunungsverbot
Einzäunungen mit Einfriedungsgarnet sind bei deren Abgang durch entsprechende Heckenpflanzungen zu ersetzen. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
5. In den WA-Gebieten sind folgende nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig: § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 Tankstellen

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschoßflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen
Baugrenze
o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
V Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
Gehört Ölheizungen

5. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
E Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 § 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB
Flächen für Wald

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Anpflanzen von Bäumen
Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB u. Art.86 BauO
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB u. Art.86 BauO

9. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck/Sichtfeld, Breite 5,0 m vom Fahrbahn), Darstellung nur schematisch § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung § 16 Abs.5 BauNVO
RR Gas-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 und Nr.1 BauGB

Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzaufforstungen

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Büro Gemeinsamer Landarzt des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt mit 1. Juli 1990) kann der durch das geplante Vorhaben bilanzierte Eingriff nicht durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Ein verbleibender Kompensationsbedarf von 14.278 qm ist im Ausgleichsflächenbereich der Gemeinde Ellerau und den Flurstücken 3/2 und 4/771, Gemarkung Ellerau sowie auf dem Flurstück 2/5 der Flur 5, Gemarkung Kaden der Gemeinde Arenlohe zu decken. Die nach § 10 Landesbauordnung (Schleswig-Holstein) für die Entwicklung von Wald erforderlichen Ersatzaufforstungen sind auf den Flurstücken 5 der Flur 1, Gemarkung Ellerau sowie 2/5 der Flur 5, Gemarkung Kaden der Gemeinde Arenlohe durchzuführen. (Siehe Übersichtskarte)

Präambel

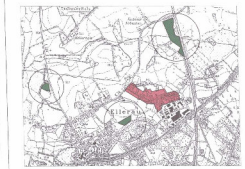
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau vom 21. Januar 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, Ellerau Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.
Die Gestaltungsvorschriften gelten in der zweiten Satzung der Landesbauordnung gültigen Fassung.

Ellerau, den 13.06.00 — Siegel — Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.05.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abdruck in der Kaltenkirchener Nachrichten am 27.05.1999 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.05.1997 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 21.01.1997 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.01.1997 bis zum 21.02.1997 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 21.01.1997 in der "Segeberger Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.01.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 15 ist nach der öffentlichen Auslegung (Satz 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 16.08.1999 bis zum 17.09.1999 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können, am 06.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 06.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.01.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 27.01.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.01.2000 gebilligt.
Die Bindungen und Angaben in den zeichnerischen Festsetzungsvorschriften Nr. 1 - 4 wird hiermit bestätigt.
Ellerau, den 13.06.00 — Siegel — Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand am 8.07.99 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kaltenkirchen, Segeberg, den 2.11.00 — Siegel — Leiter des Katasteramt
11. Der Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ellerau, den 13.06.00 — Siegel — Bürgermeister
Der Bebauungsplan Nr. 15 "Ellerau Ost" wurde erstellt von: Kurt-Klaus Wenz Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner BDA Tel. 043-09225

Gemeinde Ellerau
Bebauungsplan Nr. 15
"Ellerau Ost"



Übersichtskarte mit Flächen für Ersatzaufforstungen und Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes — Maßstab 1 : 25000