

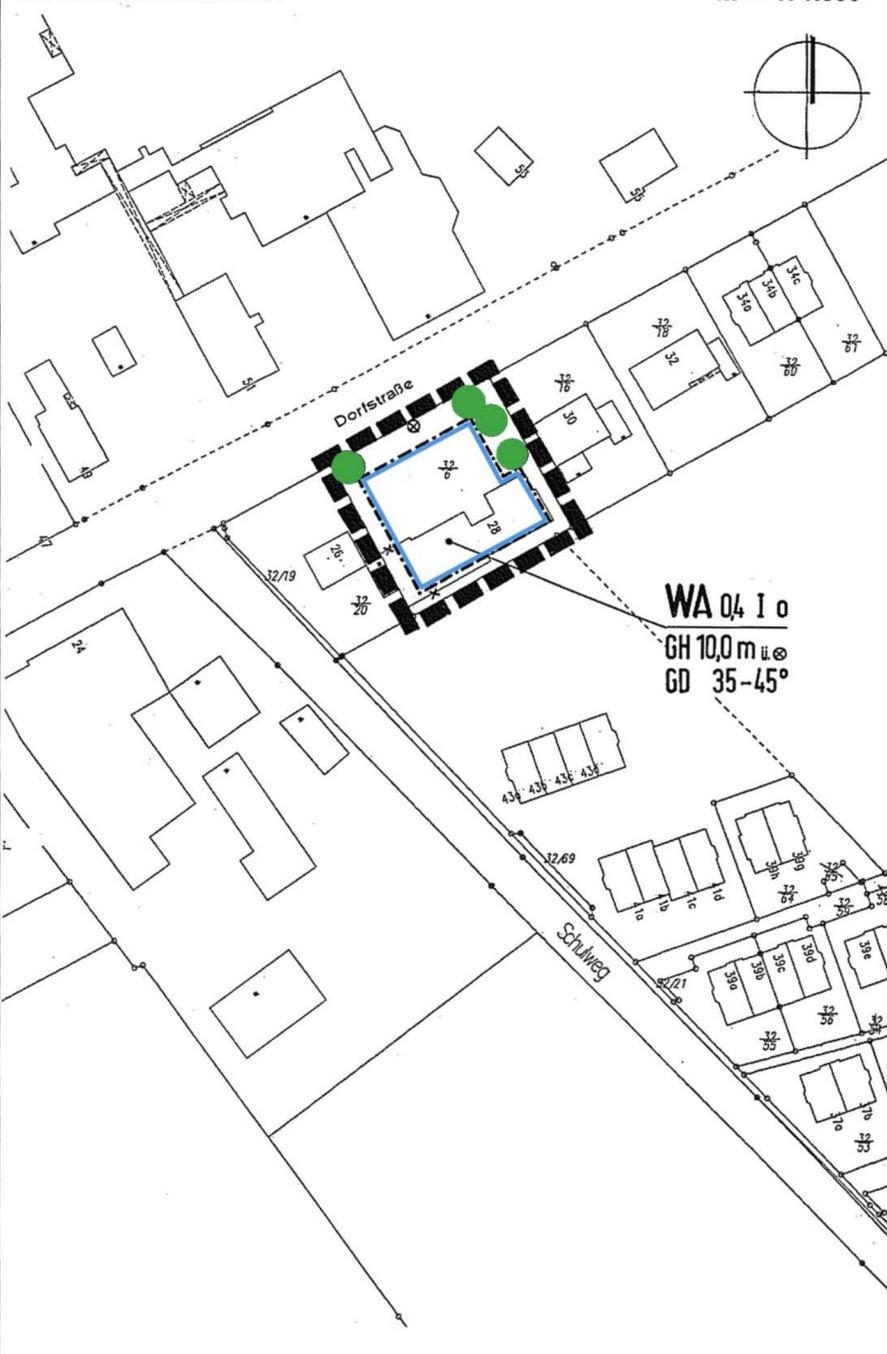
# SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KRS. SEGEBERG, ÜBER DIE 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

FÜR DAS GEBIET 'SÜDLICH DER DORFSTRASSE, ÖSTLICH DES SCHULWEGS'

AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.03.2005 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DIE 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17, FÜR DAS GEBIET 'SÜDLICH DER DORFSTRASSE, ÖSTLICH DES SCHULWEGS' BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN. ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

## TEIL A : PLANZEICHNUNG

M = 1: 1.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 4 BauGB BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 16 - 20 BauNVO)	
	GRUNDFLÄCHENZAHL.,	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 16 ABS. 2 NR. 1 + § 19 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 16 ABS. 2 NR. 3 + § 20 BauNVO
	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER © = ZUGEHÖRIGER HÖHENBEZUGSPUNKT	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 16 ABS. 2 NR. 4 + § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)	
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 22 ABS. 1 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)	
	GENEIGTES DACH, 35°-45° ZULÄSSIG	§ 92 LBO
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB)	
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	HÖHENBEZUGSPUNKT = OBERKANTE STRASSENVERKEHRSLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST	§ 9 ABS. 2 BauGB

### 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	BEBAUUNG, VORHANDEN
	BEBAUUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND

### TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)  
IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 1, 3, 4, 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB)  
SOCKELHÖHEN:  
DIE OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF MAXIMAL 0,80 m ÜBER DEM ZUGEHÖRIGEN HÖHENBEZUGSPUNKT LIEGEN.
- DIE SONSTIGEN FESTSETZUNGEN DES TEIL B: TEXT DES URSPRUNGSBEBAUUNGSPLANES NR. 17 BEHALTEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.

### VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 31.03.2005  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK AM QUICKBÖRNER TAGEBLATT AM .....ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB WURDE AM ..... DURCHFÜHRT. AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 + § 13 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGHEN WORDEN.
- DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.06.2006 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT DIE BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN, DIE VON DER PLANUNG BERTHRT SEIN KÖNNEN, IST ERFOLGT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 31.03.2005 DEN ENTWURF DER 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DER 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 18.07.2006 BIS 17.08.2006 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER GEMEINDEVERWALTUNG NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 17.06.2006 IM QUICKBÖRNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

ELLERAU, DEN .....  
- BÜRGERMEISTER - SIEGEL

ELLERAU, DEN .....  
- BÜRGERMEISTER - SIEGEL

ELLERAU, DEN .....  
- BÜRGERMEISTER - SIEGEL

11. DER BESCHLUSS DER 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN ENGEGHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM ..... (VOM ..... BIS .....) ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG ENSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM ..... IN KRAFT GETRETEN.

ELLERAU, DEN .....  
- BÜRGERMEISTER - SIEGEL



# SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER DORFSTRASSE, ÖSTLICH DES SCHULWEGS

BEARBEITUNG: 21.03.05  
SCHRABISCH + BOCK  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
PAPENKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699.0 FAX 0431 664699.29  
E-MAIL: ARCHITEKTEN@SCHRABISCH-BOCK.DE

GEÄNDERT :  
STAND DER PLANUNG: □ § 3(1) BauGB ■ § 4 BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(6) BauGB □ § 3(3) BauGB ■ § 10 BauGB