SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.17

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER DORFSTRASSE (K 24) UND WESTLICH DES SCHULWEGES (DER FLUR 5 DER GEMARKUNG ELLERAU)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM **17.07.2008**, FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.17 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER DORFSTRASSE (K 24) WESTLICH DES SCHULWEGES (FLUR 5 DER GEMARKUNG ELLERAU) 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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.17	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
SO_{HG}	SONDERGEBIET HOTEL UND GASTSTÄTTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0.40	GRUNDFLÄCHENZAHL , z.B. 0.40	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §19 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH = 10.00m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ü.N.N. , z.B. max. 10.00m	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §18 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEDARSTELLUNG	
GD 30° - 45°	GENEIGTES DACH, MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON z.B. 30° - 45°	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG:	
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	FUSS - UND RADWEG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BauGB)		
	KNICK MIT ÜBERHÄLTERN, VORHANDEN	§ 25 LNatSchG
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	BÖSCHUNG, VORHANDEN	
	BAUM, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
15/8	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
	HÖHENLINIE	
	HÖHENBEZUGSPUNKT, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST	
	BAUGRENZEN AUS DEM ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22	
	GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUS DEM ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22	

TEIL B : TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO)

1.1 SONDERGEBIET HOTEL UND GASTSTÄTTEN (SO_{HG})

DAS **SONDERGEBIET HOTEL UND GASTSTÄTTEN (SO_{HG})** DIENT VORWIEGEND DER FREMDENBEHERBERGUNG UND DEM BETRIEB VON GASTSTÄTTEN.
ZULÄSSIG SIND:
- BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
- SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN,
- WOHNUNGEN/WOHNGEBÄUDE,
- NEBENANLAGEN GEM. § 12 UND § 14 DER BAUNVO (STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN) DIE DEN VORGENANNTEN NUTZUNGEN DIENEN UND DIESEN ZUGEORDNET SIND UND IHNEN GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

GEBÄUDEHÖHE [GH]:
DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VOM DEM AUF DEM GRUNDSTÜCK FESTGESETZTEN HÖHEN-BEZUGSPUNKT [69] BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.

3. NEBENANLAGEN

FÜR NEBENANLAGEN IST EINE ABWEICHENDE DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.

4. KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORSTBESTANDS-GEFÄHRDENDEN MASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 1,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG AUCH VON DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO-SH FREIZUHALTEN.

VERFAHRENSVERMERK

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 01.02.2007 . DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH BEKANNTMACHUNG IM QUICKBORNER TAGEBLATT AM 22.05.2008 ERFOLGT.
2. VON DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB WURDE ABGESEHEN. DIE NACH § 13a ABS. 3 BauGB ERFORDERLICHEN HINWEISE WURDEN MIT DER BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IM RAHMEN DER BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BauGB GEGEBEN.
3. AUF DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BauGB WURDE NACH § 13a ABS. 2 NR. 1 I.V.m. § 13 ABS. 2 NR. 1 BauGB VERZICHTET.
4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 10.04.2008 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 30.05.2008 BIS 30.06.2008 WÄHREND FOLGENDER ÖFFNUNGSZEITEN: MONTAG BIS FREITAG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN DER GEMEINDE ELLERAU, BERLINER DAMM 2, 25479 ELLERAU NACH § 3 ABS. BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS STELLUNGNAHMEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT ABGEGEBEN WERDEN KÖNNEN, ORTS-ÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
6. DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE VON DER PLANUNG BERÜHRT SEIN KÖNNEN, WURDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB AM 06.06.2008 ZUR ABGABE EINER ÄUSSERUNG AUFGEFORDERT.

ELLERAU, 04. Nov. 2009 SIEGEL - DER BÜRGERMEISTER -

7. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 11.2.08 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

PINNEBERG, 6.4.09 SIEGEL ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS- ING.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE ABGEGEBENEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 17.07.2008 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 17.07.2008 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

ELLERAU, 04. Nov. 2009 SIEGEL - DER BÜRGERMEISTER -

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

ELLERAU, 04. Nov. 2009 SIEGEL - DER BÜRGERMEISTER -

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN MIT BEGRÜNDUNG UND ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, IST AM 6.11.09 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE 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 7.11.09 IN KRAFT GETRETEN.

ELLERAU, 9.11.09 SIEGEL - DER BÜRGERMEISTER -

ÜBERSICHTSPLAN o.M.

SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER DORFSTRASSE (K 24) UND WESTLICH DES SCHULWEGES (FLUR 5 DER GEMARKUNG ELLERAU)

BEARBEITUNG : 09.01.2008, 18.02.2008, 14.03.2008, 10.03.2008, 17.07.2008

SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON (0431) 664699-0 FAX 664699-29
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT : REDAKTIONELL GEÄNDERT GEM. GV-BESCHLUSS VOM 17.07.2008

ART DES VERFAHRENS: ☐ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESS-UNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 30 (3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ■ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG, § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ☐ ~~§ 4(1) BauGB~~ ☐ § 3(1) BauGB ■ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ☐ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ■ § 10 BauGB

s:\....\Ellerau\B17_2Aend\CA3D\b17_2aend_04_14-03-08.pl