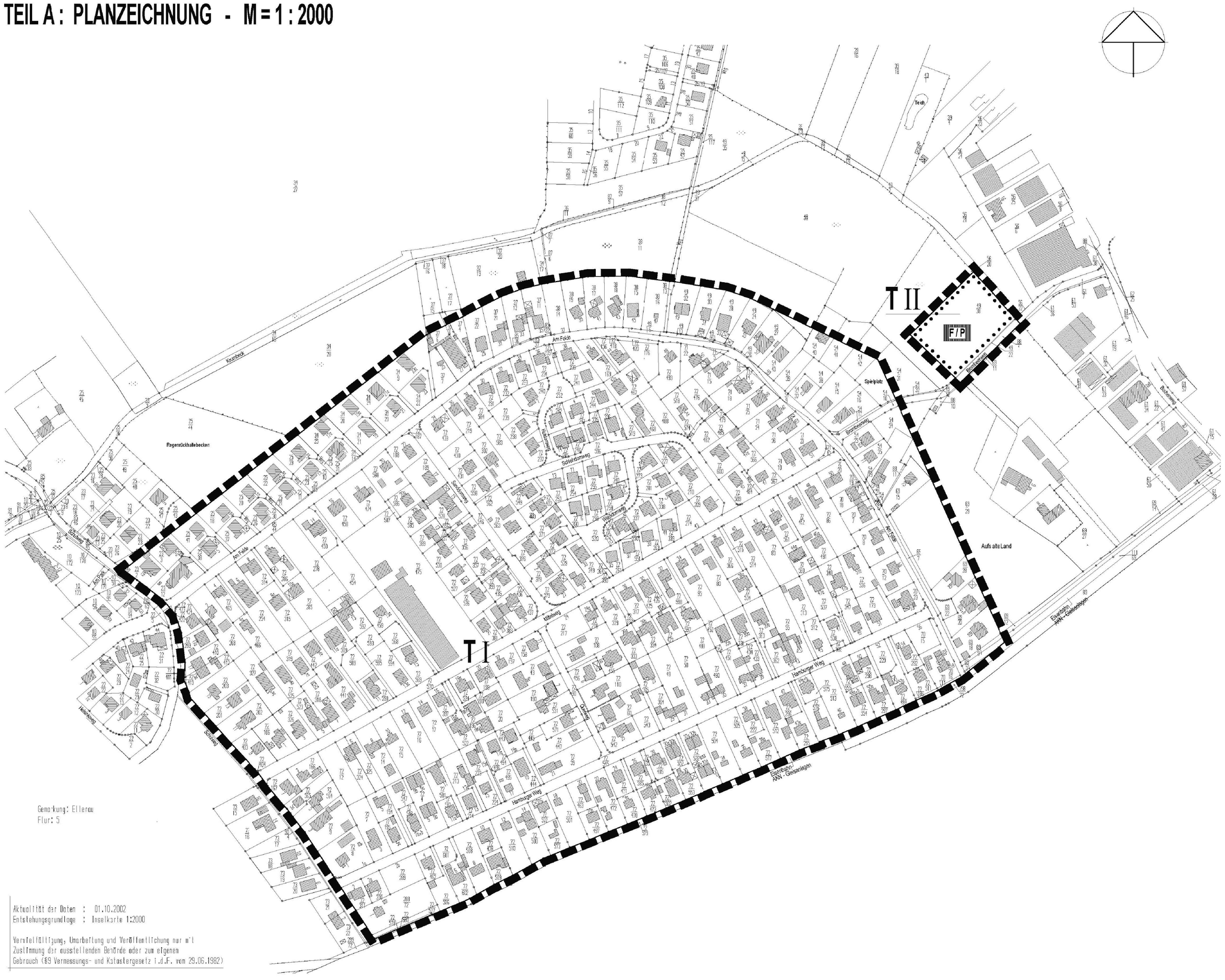
SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ELLERAUER FELD"

FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH DER AKN-GLEISANLAGEN, SÜDLICH DER KRUMBEK, ÖSTLICH DES SCHULWEGES UND WESTLICH DER BEBAUUNG AM BUCHENWEG

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08.05.2003 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ELLERAUER FELD" FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER AKN-GLEISANLAGEN, SÜDLICH DER KRUMBEK, ÖSTLICH DES SCHULWEGES UND WESTLICH DER BEBAUUNG AM BUCHENWEG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990 !

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1 : 2000



Aktualität der Daten : 01.10.2002
Entstehungsgrundlage : Inselkarte 1:2000

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur m'l Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 29.06.1982)

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)		
T I / T II	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 T I = TEILBEREICH I T II = TEILBEREICH II	§ 9 ABS. 7 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:	§ 9 ABS. 1 Nr. 5 BauGB
F/P	F = FEUERWEHR / P = POLIZEI	
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
77/58	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
z.B. Mittelweg	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	

TEIL B: TEXT

FÜR TEILBEREICH I

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)

1.1 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND DIE NUTZUNGEN GEMÄSS § 4 BauNVO - ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) – ZULÄSSIG, MIT AUSNAHME DER GEMÄSS § 4 ABS. 3 NR. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNG – TANKSTELLEN -; DIESE WIRD NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-22 BauNVO) UND HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB)

2.1 BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BauNVO) :

ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER ODER DOPPELHÄUSER.

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 ABS. 2 NR. 3 UND § 20 ABS. 1 BauNVO)

ES IST NUR MAXIMAL EIN (1) VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG.

2.3 GRUNDFLÄCHENZAHL UND GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE

(§ 16 ABS. 2 NR. 1 u. § 19 ABS. 1, 2, 3 u. ABS. 4 NR. 1, 2 BauNVO)

DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL IST MIT 0,25 FESTGESETZT.

2.4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB)

PRO EINZELHAUS SIND MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG;
PRO DOPPELHAUSHÄLFTE IST MAXIMAL EINE (1) WOHNUNG ZULÄSSIG.

3. GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BauGB)

ES SIND NUR GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN VON MINDESTENS 500 m² PRO EINZELHAUS BZW. MINDESTENS 420 m² PRO DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄSSIG.

4. BESTANDSSCHUTZ

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN SOWIE VORHANDENE NUTZUNGEN UND VORHANDENE BAULICHKEITEN, DIE DEN VORGENANNTEN FESTSETZUNGEN AM TAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES (21.09.1999) NICHT ENTSPRECHEN, GENIESSEN BESTANDSSCHUTZ UND DÜRFEN IM FALLE EINES ‚ZUFÄLLIGEN UNTERGANGES' AUSNAHMSWEISE ENTSPRECHEND DEM BISHERIGEN BESTAND WIEDERHERGESTELLT WERDEN.

5. BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 3

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 (EINSCHLIESSLICH SEINER 1. BIS 13. ÄNDERUNG) FÜR DAS SICH AUS DER ANLAGE ERGEBENDE GEBIET WIRD GLEICHZEITIG AUFGEHOBEN.

FÜR TEILBEREICH II

IN DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR FEUERWEHR UND POLIZEI, SIND AUSNAHMSWEISE AUCH NUTZUNGEN i.S.d. § 13 BAUNVO ZULÄSSIG, WENN DIESE GEGENÜBER DER HAUPTNUTZUNG IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.09.1999.

   DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER SEGEBERGER ZEITUNG AM 23.09.1999 ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB WURDE AM 05.06.2002 DURCHGEFÜHRT.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 12.09.2002 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT

   DIE BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN, DIE VON DER PLANUNG BERÜHRT SEIN KÖNNEN, IST ERFOLGT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 29.08.2002 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 23.09.2002 BIS 24.10.2002 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 14.09.2002 IM QUICKBORNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

   ELLERAU, DEN .... - BÜRGERMEISTER - SIEGEL

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

   ..... DEN..... ..... KATASTERAMT BAD SEGEBERG

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 08.05.2003 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. AUFGRUND DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN WURDE EINE EINFACHE ÄNDERUNG DES PLANENTWURFES UND EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH §§ 3 ABS. 3, 13 ABS. 1 BAUGB DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 06.02.2003 BESCHLOSSEN. DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 10.03.2003 BIS ZUM 31.03.2003.

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 08.05.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

   ELLERAU, DEN .... - BÜRGERMEISTER - SIEGEL

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

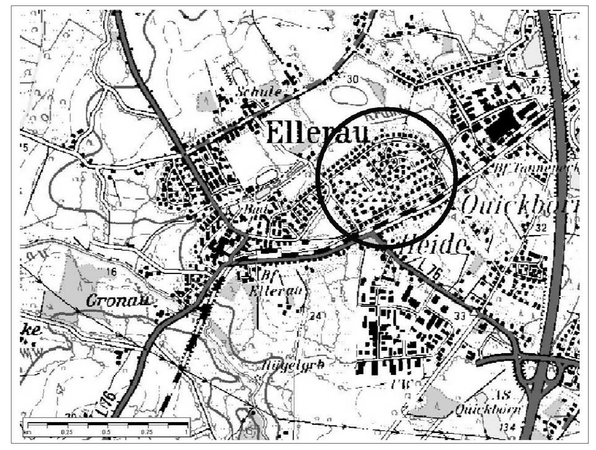
    ELLERAU, DEN .... - BÜRGERMEISTER - SIEGEL

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM ..... (VOM ..... BIS .....) ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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 ..... IN KRAFT GETRETEN.

    ELLERAU, DEN .... - BÜRGERMEISTER - SIEGEL

ÜBERSICHTSPLAN (o.M.)



SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ELLERAUER FELD"

FÜR DAS GEBIET : NÖRDLICH DER AKN-GLEISANLAGEN, SÜDLICH DER KRUMBEK, ÖSTLICH DES SCHULWEGES UND WESTLICH DER BEBAUUNG AM BUCHENWEG

BEARBEITUNG : 28.02.2002, 07.03.2002, 08.04.2002, 13.08.2002, 08.01.2003

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 :

STAND DER PLANUNG : ■ § 3(1) BauGB ■ § 4 BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(8) BauGB □ § 3(3) BauGB ■ § 10 BauGB