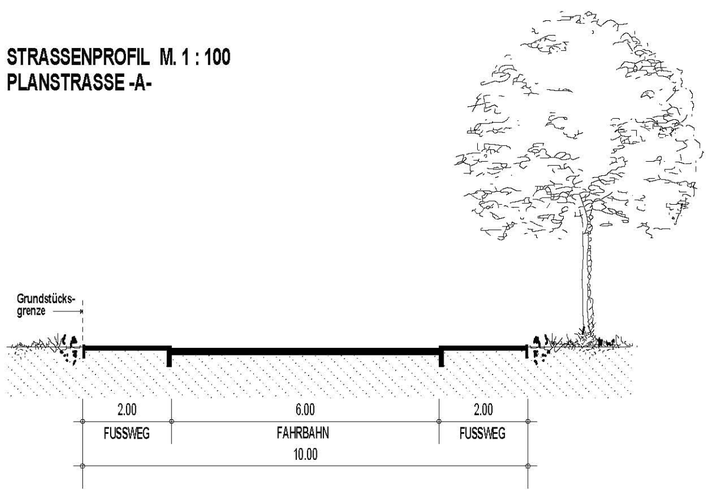
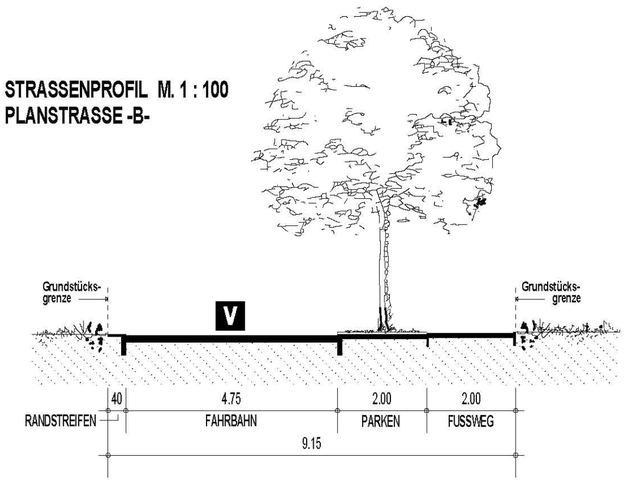
PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0.20	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS, z.B. 0.20	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §19 BauNVO
GH 8.50 m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE , z.B. 8.50m	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §18 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
E/D	NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
GD 32°- 48°	GENEIGTES DACH MIT , z.B. 32° - 48° DACHNEIGUNG	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEGLEITGRÜN	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG:	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH - VERKEHRSMISCHFLÄCHE -	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
F	FUSSWEG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	EINFAHRT (FESTGESETZTE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT)	§ 9 ABS. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG SOWIE DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	
	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	§ 9 ABS. 1 Nr. 14 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG:	
RRB	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 14 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG:	
	NATURNAHE PARKANLAGE (MIT FUSSWEG)	§ 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB
	KINDERSPIELPLATZ	§ 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a/b BauGB
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	FLÄCHE ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25b BauGB
	FLÄCHE DIE VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN IST, AUCH VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN NUTZUNG: KNICKSCHUTZSTREIFEN (BREITE 3,00m)	§ 9 ABS. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 UND 14 BauNVO
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
L	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNSTRÄGER SOWIE DER GEMEINDE ELLERAU	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
	ABGRENZUNG DER ART UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DER BAUWEISE INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 1 ABS. 4 BauNVO
	2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BauGB)	
	KNICK (VORHANDEN)	§ 15b LNatSchG
HINWEIS:	DAS GESAMTE PLANUNGSGEBIET LIEGT IM WASSERSCHUZGEBIET DER WASSERVERSORGUNG QUICKBORN	§ 19 WHG
	3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
34/27	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
	SICHTDREIECK	
	KINCKDURCHBRUCH	
	HÖHENBEZUGSPUNKT, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST	
30.00	HÖHENLINIE, z.B. 30,00	
	WALDGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND	
F	FUSSWEGNETZ (WANDERWEG)	
5	BAUGEBIETSNUMMER	

STRASSENPROFIL M. 1 : 100
PLANSTRASSE -A-



STRASSENPROFIL M. 1 : 100
PLANSTRASSE -B-



TEIL B : TEXT

1. **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 BIS NR. 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG.

2. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN (§9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)**

NACH §9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB SIND MAXIMAL ZWEI (2) WOHNEINHEITEN PRO EINZELHAUS SOWIE EINE (1) WOHNEINHEIT PRO DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄSSIG.

3. **GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. §92 LBO)**

DACHGAUBEN:
VOM ORTGANG (GIEBEL) MUSS DER MINDESTABSTAND FÜR DACHGAUBEN 1,00M BETRAGEN.

4. **HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§9 ABS. 2 BAUGB)**

4.1 HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS:
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,80M ÜBER DEM FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT [⊕] DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS LIEGEN.

4.2 GEBÄUDEHÖHE:
DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN VON 8,50M BZW. 8.00M WIRD GEMESSEN VOM DEM AUF DEM GRUNDSTÜCK FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT [⊕] 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. DIE HÖHENANGABEN ÜBER N.N. DER JEWEILIGEN HÖHENBEZUGSPUNKTE SIND DEM DECKEN- UND HÖHENPLAN DER ERSCHLIESSUNGSPLANES ZU ENTNEHMEN.

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

DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN WERDEN PRO EINZELHAUS AUF 500M² UND PRO DOPPELHAUSHÄLFTE AUF 420M² FESTGESETZT.

6. **VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR. 11 BauGB)**

IN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND 65 PARKPLÄTZE ANZUORDNEN.

7. **GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BAUGB i.V.m. § 8a BNatSchG)**

7.1 DIE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE KÖNNEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN VARIABEL VORGENOMMEN WERDEN. DIE INSGESAMT FESTGESETZTE ANZAHL VON 84 BÄUMEN IST EINZUHALTEN. DIE ARTEN SIND DER PFLANZENLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZU ENTNEHMEN.

7.2 DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEKENNZEICHNETEN BEREICHE, SIND FLÄCHENDECKEND (1 PFL./QM) ZU BEGRÜNEN. DIE ARTEN SIND DER PFLANZENLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZU ENTNEHMEN. NICHT HEIMISCHE GEHÖLZE ODER NADELGEHÖLZE SIND NICHT ZULÄSSIG.

7.3 JE EINZELHAUSGRUNDSTÜCK UND JE DOPPELHAUSHÄLFTE IST EIN OBSTBAUM MIT STARKWÜCHSIGER UNTERLAGE ODER EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

7.4 ALLE FESTGESETZTEN BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

7.5 KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)
7.5.1 DIE GEKENNZEICHNETEN KNICKDURCHBRÜCHE SIND DURCH KNICKKÖPFE AUS FELDSTEINEN ZU SICHERN.

7.5.2 DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORTBESTANDSGEFÄHRDENDEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 3,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG AUCH VON DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN FREIZUHALTEN.

7.5.3 ZU DEN KNICKS, DIE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES LIEGEN, SIND EBENFALLS KNICKSCHUTZSTREIFEN IN EINER BREITE VON 3,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZHALTEN.

7.6 DIE STELLPLATZBEREICHE UND DIE FUSSWEGE SIND AUS WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM MATERIAL / OFFENPORIGEM PFLASTER HERZUSTELLEN.

7.7 FUSSWEGEVERBINDUNGEN / WANDERWEGE UND DIE ZUWEGUNG ZUM REGENRÜCKHALTEBECKEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE WERDEN ALS SCHOTTERRASEN ODER WASSERGEBUNDENE WEGEDECKE BEFESTIGT.

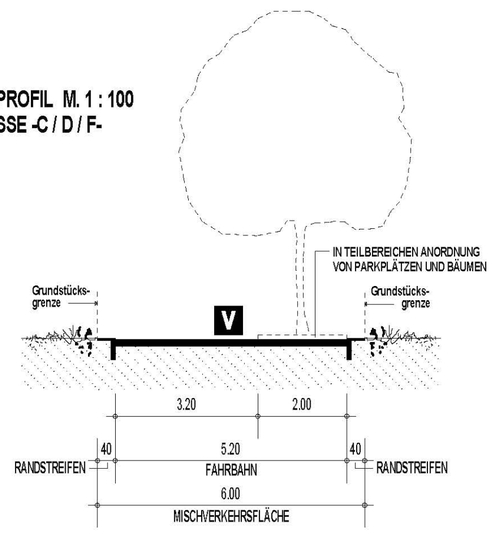
8. **REGENKLÄR- UND REGENRÜCKHALTEBECKEN (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)**

DAS REGENKLÄR- UND REGENRÜCKHALTEBECKEN IST IN DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IN EINER GRÖSSE VON CA. 1850m² HERZUSTELLEN.

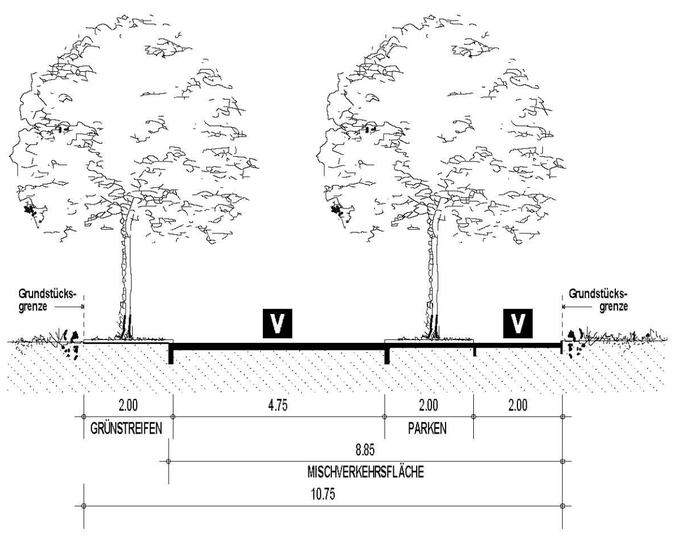
9. **VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (IM BEREICH DER SICHTDREIECKE UND DER KNICKSCHUTZSTREIFEN) SIND VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN, AUCH NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BAUNVO, SOWIE GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN NACH LBO SCHLESWIG-HOLSTEIN, FREIZUHALTEN.

STRASSENPROFIL M. 1 : 100
PLANSTRASSE -C / D / F-



STRASSENPROFIL M. 1 : 100
PLANSTRASSE -E-



VERFAHRENSVERMERKE :

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM **29.01.2004** .

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM QUICKBORNER TAGEBLATT AM **30.01.2004** ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB WURDE AM **10.02.2004** DURCHGEFÜHRT.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM **08.04.2004** 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 01.04.2004** 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 **19.04.2004** BIS **19.05.2004** 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 **08.04.2004** 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 ....
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS- ING.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM **29.06.2004** GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM **29.06.2004** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

ELLERAU, DEN ....
- BÜRGERMEISTER - SIEGEL

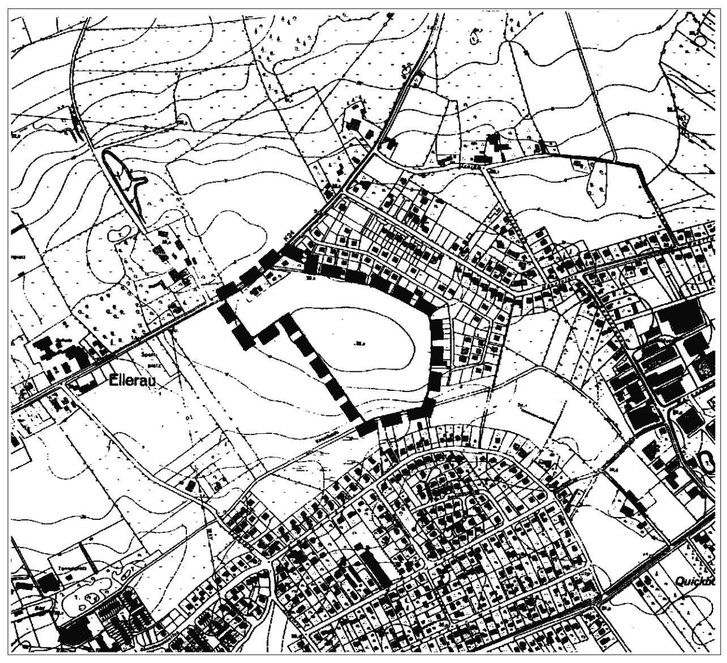
9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

ELLERAU, DEN ....
- BÜRGERMEISTER - SIEGEL

10. 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 M. 1 : 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

FÜR DAS GEBIET :
WESTLICH VORDERER KAMP / HINTERER KAMP, SÜDLICH DER DORFSTRASSE (K24) UND NÖRDLICH DER KRUMBEK

BEARBEITUNG : 11.02.2004, 25.02.2004, 01.03.2004, 22.03.2004

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(6) BauGB □ § 3(3) BauGB ■ § 10 BauGB