

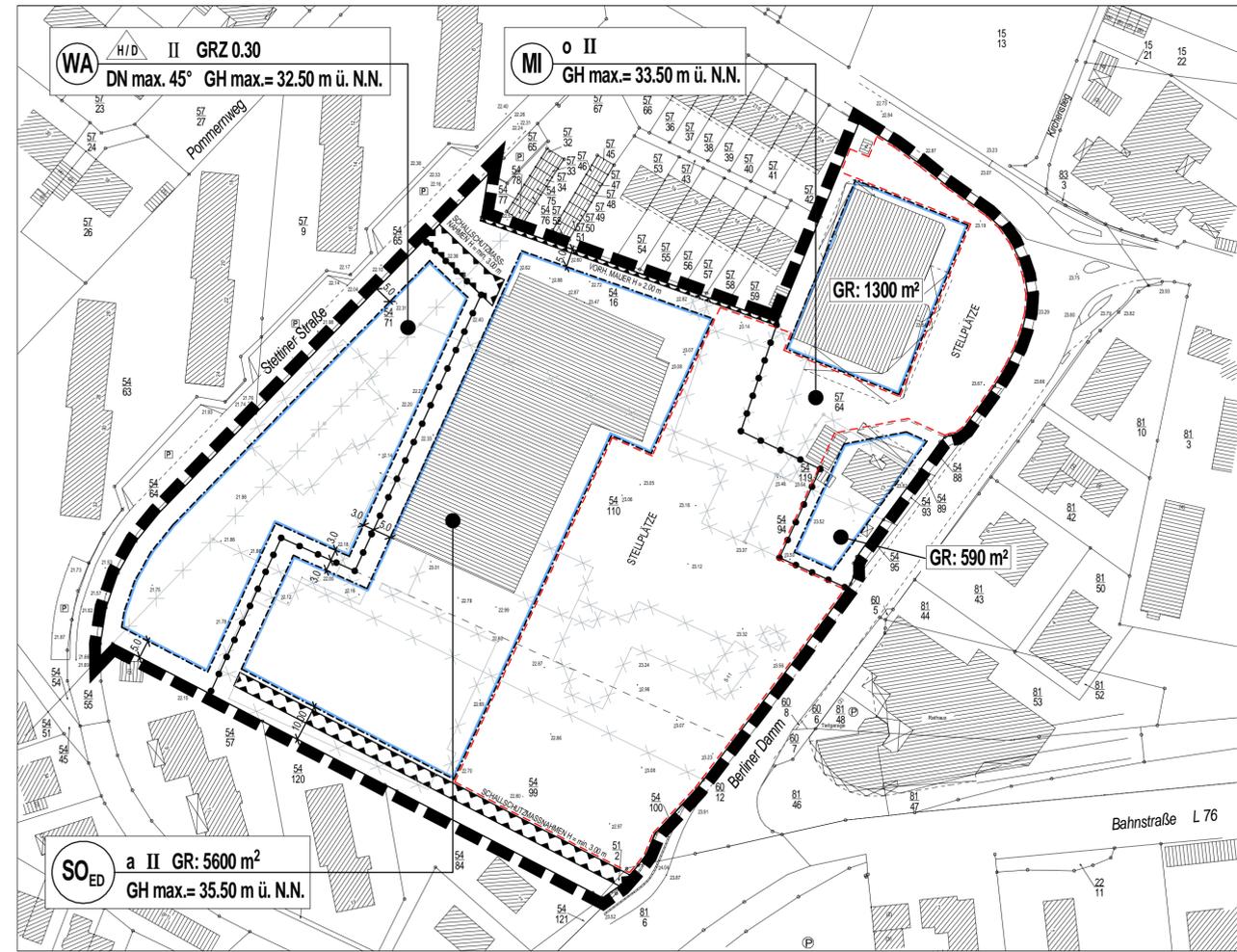
# BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG

## FÜR DAS GEBIET SÜDLICH UND WESTLICH BERLINER DAMM, NÖRDLICH UND ÖSTLICH STETTINER STRASSE

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 A DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12. JULI 2007 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH UND WESTLICH BERLINER DAMM, NÖRDLICH UND ÖSTLICH STETTINER STRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990!

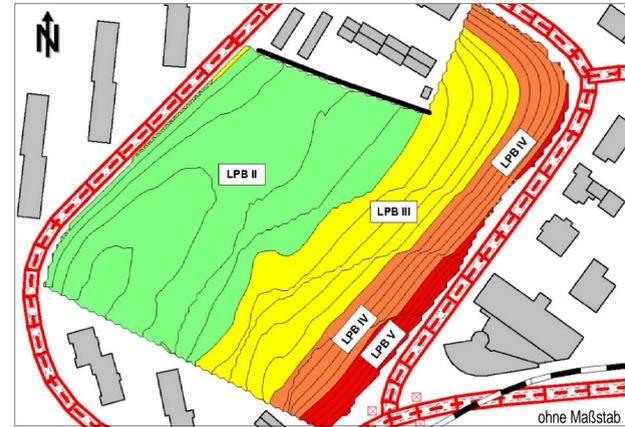
### TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1 : 1000



### PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	<b>1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)</b> GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.23	§ 9 ABS. 7 BauGB
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET MISCHGEBIET SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, z.B. 1300 m <sup>2</sup> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE z.B. max. 33,50 m ü. N.N. DACHNEIGUNG (DN) VON MAXIMAL 45°	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauNVO § 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
	<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> NUR HAUSGRUPPEN UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG OFFENE BAUWEISE ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG, DER BAUWEISE UND DER STELLUNG DER GEBÄUDE INNERHALB EINES BAUGEBIETES UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN: SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (H = min. 3,00 m), s. TEIL B TEXT / SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG VORH. MAUER ALS SCHALLSCHUTZMASSNAHME ZU ERHALTEN (H = 2,00m), s. TEIL B TEXT / SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG	§ 1 ABS. 4 BauNVO § 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB § 9 ABS.1 NR. 24 BauGB § 9 ABS.1 NR. 24 BauGB
	<b>2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b> FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG GRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND GEBÄUDE, KÜNFTIG FORTFALLEND VORH.GELÄNDEHÖHE Ü.N.N., z.B. 22,86 m ü. N.N.	§ 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB § 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB § 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB § 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB

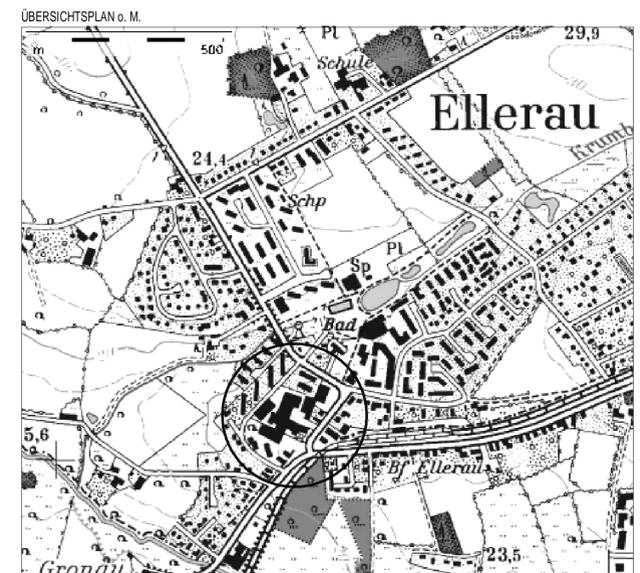
### ABBILDUNG DER LAGE DER LÄRMPEGELBEREICHE



### TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 UND § 9 ABS. 2 BAUGB I.V.M. § 1 BAUNVO)**
  - SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG (SO ED) (BAUNVO § 11):**  
IN DEM SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG (SO ED) GEMÄß § 11 BAUNVO SIND NUR EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER GRUNDFLÄCHE (GR) BIS MAXIMAL 9600M<sup>2</sup> UND EINER GESAMTVERKAUFSFLÄCHE VON 2900M<sup>2</sup> ZULÄSSIG. WIRD EIN DROGERIEMARKT MIT EINER MAXIMAL ZULÄSSIGEN VERKAUFSFLÄCHE VON 200M<sup>2</sup> IM MISCHEGEBIET ANGEWISSEN, SO WIRD NUR NOCH EINE VERKAUFSFLÄCHE VON 2900M<sup>2</sup> ZULÄSSIG. IM SONDERGEBIET EINZELHANDEL SIND NUR FOLGENDE WARENSORTIMENTE ZULÄSSIG: LEBENS- UND GENUSSMITTEL, DROGERIEBEDARF, GETRÄNKE UND TABAKWAREN SOWIE ERGÄNZUNGSORTIMENTE UND AKTIONSANGEBOTE (NON FOOD). FOLGENDE VERKAUFSFLÄCHEN UND NUTZUNGEN SIND AUFGRUND DES V.G. ZULÄSSIG: DIE EINZELVERKAUFSFLÄCHE (LADENFLÄCHE) IST NUR BIS ZU MAXIMAL 150M<sup>2</sup> ZULÄSSIG. FÜR EINEN DROGERIEMARKT IST AUSNAHMSWEISE AUCH EINE VERKAUFSFLÄCHE VON MAXIMAL 200M<sup>2</sup> ZULÄSSIG. DER V.G. DROGERIEMARKT IST ENTWEDER NUR IM SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG (SO ED) ODER IM MISCHEGEBIET ZULÄSSIG (GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB). BEI EINER ANSIEDLUNG DES V.G. DROGERIEMARKTES IM MISCHEGEBIET REDUZIERT SICH DIE GESAMTVERKAUFSFLÄCHE IM SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG (SO ED) AUF 2600M<sup>2</sup> (S. ZIFF. 1.1.1). FOLGENDE WARENSORTIMENTE SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG: LEBENS- UND GENUSSMITTEL, DROGERIEBEDARF, GETRÄNKE UND TABAKWAREN SOWIE ERGÄNZUNGSORTIMENTE UND AKTIONSANGEBOTE (NON FOOD). NACHFOLGENDE ZENTRENRELEVANTE WARENSORTIMENTE SIND NUR AUF 20 % DER MAXIMALEN VERKAUFSFLÄCHE VON 390M<sup>2</sup> ZULÄSSIG: BÜCHER, ZEITSCHRIFTEN, ZEITUNGEN, SCHREIB- UND PAPIERWAREN, SCHUL- UND BÜROARTIKEL, ORGANISATORIK, KURZWAREN, HANDARBEITSBEDARF, METERRWARE FÜR BEKLEIDUNG UND WÄSCHE, BABY- UND KINDERARTIKEL (EINSCHLIEßLICH KINDERWAGEN), SCHUHE, LEDERWAREN, TASCHEN, SPORTARTIKEL, PREISE, POKALE, SPORTSCHUTZBEKLEIDUNG, SPORTSCHUHE, SPIELWAREN, BASTELBEDARF, HAUSRAT, SCHNEIDWAREN, BESTECKE, HAUSHALTSWAREN, GLASWAREN, PORZELLAN, FEINKERAMIK, GESCHENKARTIKEL, MUSIKINSTRUMENTE UND MUSIKALLEN, UNTERHALTUNGSELEKTRONIK UND ZUBEHÖR, TELEKOMMUNIKATIONSGERÄTE UND ZUBEHÖR, FOTO UND ZUBEHÖR, COMPUTER UND ZUBEHÖR, ELEKTROKLEINGERÄTE, NAH- UND STRICKMASCHINEN, UHREN, EDELMETALLWAREN, SCHMUCK, OPTIK, ORTHOPÄDISCHE ARTIKEL, BETTWAREN (MATRATZEN UND ÜBRIGE BETTWAREN), HAUS- UND TISCHWÄSCHE, DEKOSTÜCKE, GARDINEN, KUNSTGEGENSTÄNDE, BILDER UND BILDERRAHMEN, KUNSTGEWERBLICHE ERZEUGNISSE, BRIEFMARKEN, MÜNZEN, JAGD- UND ANGELARTIKEL, WAFFEN, EROTIKARTIKEL.
  - IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO INNERHALB DES SONDERGEBIETES EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG SIND GEBÄUDE MIT EINER MAXIMALEN LÄNGE VON MAXIMAL 135,00M IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG.**
  - MISCHEGEBIET (MI) (BAUNVO § 6):**  
IN DEM GESAMTEN MISCHEGEBIET SIND EINZELHANDELNUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN. AUSNAHMSWEISE SIND IN DEM GESAMTEN MISCHEGEBIET EINZELHANDELNUTZUNGEN MIT EINER MAXIMALEN GESAMTVERKAUFSFLÄCHE VON MAXIMAL 390M<sup>2</sup> ZULÄSSIG. DIE EINZELVERKAUFSFLÄCHE (LADENFLÄCHE) IST NUR BIS ZU MAXIMAL 150M<sup>2</sup> ZULÄSSIG. FÜR EINEN DROGERIEMARKT IST AUSNAHMSWEISE AUCH EINE VERKAUFSFLÄCHE VON MAXIMAL 200M<sup>2</sup> ZULÄSSIG. DER V.G. DROGERIEMARKT IST ENTWEDER NUR IM SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG (SO ED) ODER IM MISCHEGEBIET ZULÄSSIG (GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB). BEI EINER ANSIEDLUNG DES V.G. DROGERIEMARKTES IM MISCHEGEBIET REDUZIERT SICH DIE GESAMTVERKAUFSFLÄCHE IM SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG (SO ED) AUF 2600M<sup>2</sup> (S. ZIFF. 1.1.1). FOLGENDE WARENSORTIMENTE SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG: LEBENS- UND GENUSSMITTEL, DROGERIEBEDARF, GETRÄNKE UND TABAKWAREN SOWIE ERGÄNZUNGSORTIMENTE UND AKTIONSANGEBOTE (NON FOOD). NACHFOLGENDE ZENTRENRELEVANTE WARENSORTIMENTE SIND NUR AUF 20 % DER MAXIMALEN VERKAUFSFLÄCHE VON 390M<sup>2</sup> ZULÄSSIG: BÜCHER, ZEITSCHRIFTEN, ZEITUNGEN, SCHREIB- UND PAPIERWAREN, SCHUL- UND BÜROARTIKEL, ORGANISATORIK, KURZWAREN, HANDARBEITSBEDARF, METERRWARE FÜR BEKLEIDUNG UND WÄSCHE, BABY- UND KINDERARTIKEL (EINSCHLIEßLICH KINDERWAGEN), SCHUHE, LEDERWAREN, TASCHEN, SPORTARTIKEL, PREISE, POKALE, SPORTSCHUTZBEKLEIDUNG, SPORTSCHUHE, SPIELWAREN, BASTELBEDARF, HAUSRAT, SCHNEIDWAREN, BESTECKE, HAUSHALTSWAREN, GLASWAREN, PORZELLAN, FEINKERAMIK, GESCHENKARTIKEL, MUSIKINSTRUMENTE UND MUSIKALLEN, UNTERHALTUNGSELEKTRONIK UND ZUBEHÖR, TELEKOMMUNIKATIONSGERÄTE UND ZUBEHÖR, FOTO UND ZUBEHÖR, COMPUTER UND ZUBEHÖR, ELEKTROKLEINGERÄTE, NAH- UND STRICKMASCHINEN, UHREN, EDELMETALLWAREN, SCHMUCK, OPTIK, ORTHOPÄDISCHE ARTIKEL, BETTWAREN (MATRATZEN UND ÜBRIGE BETTWAREN), HAUS- UND TISCHWÄSCHE, DEKOSTÜCKE, GARDINEN, KUNSTGEGENSTÄNDE, BILDER UND BILDERRAHMEN, KUNSTGEWERBLICHE ERZEUGNISSE, BRIEFMARKEN, MÜNZEN, JAGD- UND ANGELARTIKEL, WAFFEN, EROTIKARTIKEL.
  - IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MISCHEGEBIET (MI) WERDEN AUF DER GRUNDLAGE DES § 1 ABS. 5 BAUNVO DIE NUTZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 2 NR. 6 7 UND 8 (GARTEENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGÜNGUNGSSTÄTTEN) AUSGESCHLOSSEN. AUßERDEM WIRD GEMÄß § 1 ABS. 6 BAUNVO DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG GEM. § 6 ABS. 3 (VERGÜNGUNGSSTÄTTEN) AUSGESCHLOSSEN.**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (BAUNVO § 4):**  
IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND GEMÄß § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 1 U. 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (GARTEENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)**  
HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB, § 18 ABS. 1 BAUNVO):  
DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE (GH) MAX. U.Ü. N. WIRD DURCH DIE HOHENANGABE ÜBER N.N. FESTGESETZT. DACHAUFBAUTEN WERDEN AUF DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ANGERECHNET. VON DER FESTGESETZTEN GEBÄUDEHÖHENBEGRENZUNG AUSGENOMMEN SIND BETRIEBERFORDERLICHE TECHNISCHE ANLAGEN, ANLAGEN FÜR LÜFTUNG UND KÜHLUNG, SCHORNSTEINE UND BETRIEBSBEDINGTE ANTENNENANLAGEN.
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO)**  
DÄCHER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET:  
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG BIS MAXIMAL 45° ZULÄSSIG.
- STELLPLATZFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB, § 19 ABS. 4 NR. 3 BAUNVO)**  
DIE ZULÄSSIGE VERSIEGELUNG (GESAMTGRUNDFLÄCHE DER STELLPLÄTZE, ZUFUHRTEN UND GEBÄUDE) IM SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG UND IN DEM MISCHEGEBIET DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFUHRTEN ÜBER DIE MAXIMALE GRUNDFLÄCHE HINAUS BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,80 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- ART UND UMFANG DER WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN**  
WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN:  
WERBEANLAGEN SIND NUR FÜR DIE EIGENVERBUND ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NUR IN DER ERDGESCHOSSEZONE UND IN DEM BRÜSTUNGSFELD ÜBER DEM ERDGESCHOSS ANGEBRACHT WERDEN. DIE M<sup>2</sup>-GESAMTFLÄCHE ALLER WERBEANLAGEN DARF NICHT MEHR ALS 10 % DER ERDGESCHOSS-FASSADENFLÄCHE BETRAGEN (GEMESSEN ZWISCHEN OBERKANTE ERBODEN UND OBERKANTE ERDGESCHOSSDECKE MIT PARALLELER MITTELACHSE MIT DER LÄNGE DER FASSADE). ALS M<sup>2</sup>-FLÄCHE DER WERBEANLAGE GILT DAS SIE UMSCHREIBENDE RECHTECK. WERBEANLAGEN MÜSSEN ZU DEN HAUSKANTEN MINDESTENS 0,50 M ABSTAND WAHREN. BLINK- UND WEGSELBEBLEUCHTUNG SIND UNZULÄSSIG. EINE BLEICHWIRKUNG DURCH SCHEINWERFER ZU ANDEREN GRUNDSTÜCKEN UND ZUR STRASSENVERKEHRSLÄCHE IST AUSZUSCHLIESSEN. IN DEN STRASSENRAUM MEHR ALS 1,30 M HINEINRAGENDE WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. WARENAUTOMATEN SIND UNZULÄSSIG.
- GEBÄUDEUNABHÄNGIGE WERBEANLAGEN**  
EINZELWERBEANLAGEN SIND MAXIMAL 1 STÜCK PRO 100,00 M LAUFENDE GRUNDSTÜCKSFREONT (AN DER SIE ERRICHTET WERDEN SOLLEN) ZULÄSSIG. DIE HÖHE DARF MAXIMAL 6,00 M BETRAGEN. FAHNNENMÄSTEN UND FAHNNEN FÜR WERBEZWECKE SIND MAXIMAL 1 STÜCK PRO 50,0 M LAUFENDE GRUNDSTÜCKSFREONT (AN DER SIE ERRICHTET WERDEN SOLLEN) ZULÄSSIG. DIE MASTHÖHE DARF MAXIMAL 6,00 M BETRAGEN.
- IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)**  
BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB.
- ZUM SCHUTZ DER BÜRO- UND WOHNNUTZUNGEN VOR VERKEHRLÄRM WERDEN DIE IN DER ABBILDUNG DARGESTELLTEN LÄRMSCHUTZ IM HOCHBAU FESTGESETZT. DIE FESTSETZUNGEN GELTEN FÜR DIE DEM BERLINER DAMM ZUGEWANDTEN GEBÄUDEFRONTEN, FÜR SEITENFRONTEN UND RÜCKWÄRTIGE FRONTEN GELTEN UM JEWEILS EINE STUFE NIEDRIGERE LÄRMPEGELBEREICHE. BIS ZU EINEM ABSTAND VON 20 M ZUR MITTELACHSE DES BERLINER DAMMS SIND BAULICHE ANLAGEN MIT SCHÜTZENWERTEN MITZUBEWÄHREN. DIE AUSFÜHRUNG DER AUSFÜHRUNG VON NICHT BEHEIZTEN WINTERGÄRTEN INNERHALB DIESES ABSTANDES IST GENERELL ZULÄSSIG. ZUM SCHUTZ DER NACHTRUHE SIND IN DEN BEREICHEN, WO LÄRMPEGELBEREICH III UND HOHER GILT, FÜR SCHLAF- UND KINDERZIMMERN SCHALLGEDÄMMTE LÜFTUNGEN VORZUZEHEN, FALLS DER NOTWENDIGE HYGIENISCHE LUFTWECHSEL NICHT AUF ANDERE GEKLEINTE, DEM STAND DER TECHNIK ENTSPRECHENDE WEISE SICHERGESTELLT WERDEN KANN. DIE SCHALLTECHNISCHEN EIGENSCHAFTEN DER GESAMTKONSTRUKTION (WAND, FENSTER, LÜFTUNG) MÜSSEN DEN ANFORDERUNGEN DES JEWEILIGEN LÄRMPEGELBEREICHES GENÜGEN. IM RAHMEN DER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN IST DIE EIGNUNG DER FÜR DIE AUSSENBAUTEILE DER GEBÄUDE GEWÄHLTEN KONSTRUKTIONEN NACH DEN KRITERIEN DER DIN 4109 NACHZUWEISEN. ZUM SCHUTZ VOR GEWERBELÄRM SIND AUF DER NÖRDLICHEN TEILFLÄCHE DES GEPLANTEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETS AN DER NÖRDLICHEN GEBÄUDEFRONT BIS ZU EINEM ABSTAND VON 7 M ZUR NÖRDLICHEN BAUGRENZE FENSTER VON SCHUTZBEDÜRFTIGEN RÄUMEN IN DEN OBERGESCHOSSEN AUSZUSCHLIESSEN.**
- FOLGENDE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SIND EINZUHALTEN:**  
ZUM SCHUTZ DER NACHTRUHE SIND VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IST EINE BESCHRÄNKUNG DER BELIEFERUNGSZEITEN ZUR WARENANNAHME AUF DIE BEURTEILUNGSZEIT TAG 06:00 BIS 22:00 UHR NOTWENDIG. EINE BELIEFERUNG WÄHREND DER NACHT 22:00 BIS 6:00 UHR IST AUSGESCHLOSSEN. EINHAUSUNG BZW. TEILEINHAUSUNG DER ANLIEFERUNGSZONEN (GEM. SCHALLTECHNISCHER UNTERSUCHUNG) SOWIE DIE HERSTELLUNG DER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN IN EINER HOHE VON MINDESTENS 3,00M UND MAXIMAL 4,00M.
- DIE V.G. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN UND DIE FESTSETZUNGEN IN DER PLANZEICHNUNG TEIL A, SIND GEMÄß DER SCHALLTECHNISCHEN UNTERSUCHUNG UND DEN ANFORDERUNGEN DER DIN 4109 AUSZUFÜHREN.**
- VON DEN VORGEMANNTE FESTSETZUNGEN KANN ABGEWICHEN WERDEN, WENN IM RAHMEN EINES EINZELNACHWEISES ERMITTELT WIRD, DASS AUS DER TATSÄCHLICHEN LÄRMBELASTUNG GERINGERE ANFORDERUNGEN AN DEN AKTIVEN UND PASSIVEN SCHALLSCHUTZ RESULTIEREN.**
- GRUNDORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 U. 25a BAUGB I.V.M. § 1a BAUGB UND § 8a BNatSchG)**  
BAUMPFLANZUNGEN:  
FÜR JE 12 STELLPLÄTZE IM SONDERGEBIET EINZELHANDEL/DIENSTLEISTUNG IST EIN (1) STANDORTGERECHTER BAUM HEIMISCHER ART (LAUBBAUM) IM BEREICH DES SONDERGEBIETES EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNG UND MISCHEGEBIET ZU PFLANZEN.

- VERFAHRENSVERMERK**  
1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 01. FEBRUAR 2007.  
2. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH BEREITSTELLUNG IM INTERNET AM 11. MAI 2007 ERFOLGT. AUF DIE BEREITSTELLUNG IM INTERNET WURDE AM 12. MAI 2007 IM QUICKBORNER TAGEBLATT HINGEWIESEN.
  - ES WURDE NACH § 13a ABS. 2 NR. 1 I.V.M. § 13 ABS. 2 NR. 1 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT ABGESEHEN.
  - DE NACH § 13a ABS. 3 BAUGB ERFORDERLICHE HINWEISE WURDEN MIT DER BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IM RAHMEN DER BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 GEGEBEN.
  - DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 10. MAI 2007 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22. MAI 2007 BIS 21. JUNI 2007 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS STELLUNGSNÄHMEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPRIST SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT ABGEGEBEN WERDEN KÖNNEN, IST DURCH BEREITSTELLUNG IM INTERNET AM 11. MAI 2007 ERFOLGT. AUF DIE BEREITSTELLUNG IM INTERNET WURDE AM 12. MAI 2007 IM QUICKBORNER TAGEBLATT HINGEWIESEN.
  - DE BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRT SEIN KÖNNEN, WURDEN GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB AM 18. MAI 2007 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- ELLERAU, \_\_\_\_\_ SIEGEL \_\_\_\_\_  
DER BÜRGERMEISTER
6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28.03.2007 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBEULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENGT.
- ITZEHOE, DEN \_\_\_\_\_ SIEGEL \_\_\_\_\_  
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.
- DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE ABGEBEBENEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 12. JULI 2007 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
  - DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 12. JULI 2007 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH EINFACHEN BESCHLUSS GEBILDET.
- ELLERAU, \_\_\_\_\_ SIEGEL \_\_\_\_\_  
DER BÜRGERMEISTER
- DE BEBAUUNGSPLANSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.
- ELLERAU, \_\_\_\_\_ SIEGEL \_\_\_\_\_  
DER BÜRGERMEISTER
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN MIT BEGRÜNDUNG UND ZUSÄTZLICH FASSENDER ERKLÄRUNG AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN ENGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 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, 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, \_\_\_\_\_ SIEGEL \_\_\_\_\_  
DER BÜRGERMEISTER



### BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH UND WESTLICH BERLINER DAMM, NÖRDLICH UND ÖSTLICH STETTINER STRASSE

BEARBEITUNG : 14.02.2007, 14.03.2007, 16.03.2007, 08.05.2007, 10.05.2007

GEÄNDERT : 04.07.2007 (red. ergänzt)

STAND DER PLANUNG :

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