



M 1:1000

Aktualität der Daten : 05.07.1999
 Entstehungsgrundlage : Insetkarte 1:2000

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit, jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist am 15.04.2000 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215) und weiter auf Fälligkeit und Erheblichkeit von Einspruchsgegenständen (§§ 214 und 215) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein wurde ebenfalls hingewiesen. Der Plan ist mit dem am 15.04.2000 in Kraft getretenen...

Ellerau, den ...
 Der Bürgermeister

- ### Textliche Festsetzungen
1. Pro Einzelhaus sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO
 2. Pro Doppelhaushälfte ist 1 Wohneinheit zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO
 3. Anpflanzungsgebote:
 Auf den Neubaugrundstücken ist pro 100 m² überbaubarer Fläche ein heimischer Laubbau oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauO
 4. Erhaltungsgebote:
 Einzelbäume mit Erhaltungsgebote sind bei deren Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauO
 5. In den WA-Gebieten sind folgende nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauOVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 § 4 Abs. 3 Nr. 5 Tankstellen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauO

- ### Planzeichenerklärung
- 1. Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
0,4 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO
0,8 Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 4 BauOVO
 - 3. Bauweise, Baugrenzen**
 o Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO
 o offene Bauweise § 22, 23 BauOVO
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO
 - 4. Verkehrsflächen**
 o Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO
 o öffentliche Straßenverkehrsflächen
 o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 o Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 o Zweckbestimmung: verkehrserhaltender Bereich (Einfahrt/Neuanlage)
 - 5. Flächen für Versorgungsanlagen**
 o Zweckbestimmung: Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO
 - 6. Grünflächen**
 o öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO
 o private Grünfläche
 o Zweckbestimmung: Spielplatz
 - 7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 o Flächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 4 BauO
 - 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 o Anpflanzen von Bäumen
 o Erhaltung von Bäumen
 o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 und Abs. 4 BauO
 o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 und Abs. 4 BauO
 - 9. Sonstige Planzeichen**
 o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Minksschutzstreifen, Breite 5,0 m vom Knickfuß, Darstellung nur schematisch) § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauO
 o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauO
 o Abgrenzung unterschiedlichen Maaßes der Nutzung § 9 Abs. 5 BauOVO
 o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungssträger zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 4 BauO

Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzaufforstungen

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Bzvg. Gemeinsamer Rundrat des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3. Juli 1998) kann der durch das geplante Vorhaben initiierte Eingriff nicht durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 16.210 qm ist im Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Ellerau auf den Flurstücken 3/2 und 4/77, Gemarkung Ellerau sowie auf dem Flurstück 2/5 der Flur 5, Gemarkung Käden der Gemeinde Alveste zu decken. Die nach § 12 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein für die Umwandlung von Wald erforderlichen Ersatzaufforstungen sind auf den Flurstücken 5 der Flur 1, Gemarkung Ellerau sowie 2/5 der Flur 5, Gemarkung Käden der Gemeinde Alveste durchzuführen. (Siehe Übersichtskarte)

Präambel

Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau vom 27. Januar 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Ellerau Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990. Die Gesetzesgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung gültigen Fassung.

Ellerau, den ...
 Der Bürgermeister

- ### Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.1995. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abdruck in den "Mittelschlesischen Nachrichten" am 22.05.1997 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.05.1997 durchgeführt worden.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Befolgung der Maßnahmegeminden, die von der Planung hergeleitet sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 4. Die Gemeindevertretung hat am 12.08.1997 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.09.1997 bis zum 30.09.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll, geltend gemacht werden können, am 23.08.1997 in der "Segeberger Zeitung" ersichtlich bekannt gemacht worden.
 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll, geltend gemacht werden können, am 01.12.1999 in der "Segeberger Zeitung" ersichtlich bekannt gemacht worden.
 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 9. Der Bebauungsplan Nr. 15 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.01.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.01.2000 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.
 10. Der katastermäßige Bestand am 1.07.99 zeigt die gemeindefreie Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Katasteramt Segeberg, den 2.1.02, 00
 Leiter des Katasteramts
 11. Der Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
 Der Bebauungsplan Nr. 15 "Ellerau Ost" wurde erarbeitet von:
 Karl-Heinz Wiese Dipl.-Ing. Architekt
 Friederike Kötter
 22765 Hamburg
 Tel. 040-390295

