

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.15 "ELLERAU-OST" DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG

## FÜR DAS GEBIET: " ELLERAU - OST"

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 27.09.2007 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.15 "ELLERAU-OST" FÜR DAS GEBIET: "ELLERAU - OST, 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 DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.15	§ 9 ABS. 7 BauGB
<b>WA</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
<b>GRZ 0.30</b>	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> GRUNDFLÄCHENZAHL, z.B. 0.30	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §19 BauNVO
<b>I</b>	<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS</b>	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
	<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
<b>o</b>	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG MIT BEGLEITGRÜN	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
<b>V</b>	VERKEHRSBERUHGTER BEREICH	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	EIN BZW. AUSFAHRT	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN, SCHUTZBEREICH FÜR DIE FLÄCHE ZUR ERHALTUNG DER VORH. ANPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB
<b>3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	

### TEIL B: TEXT

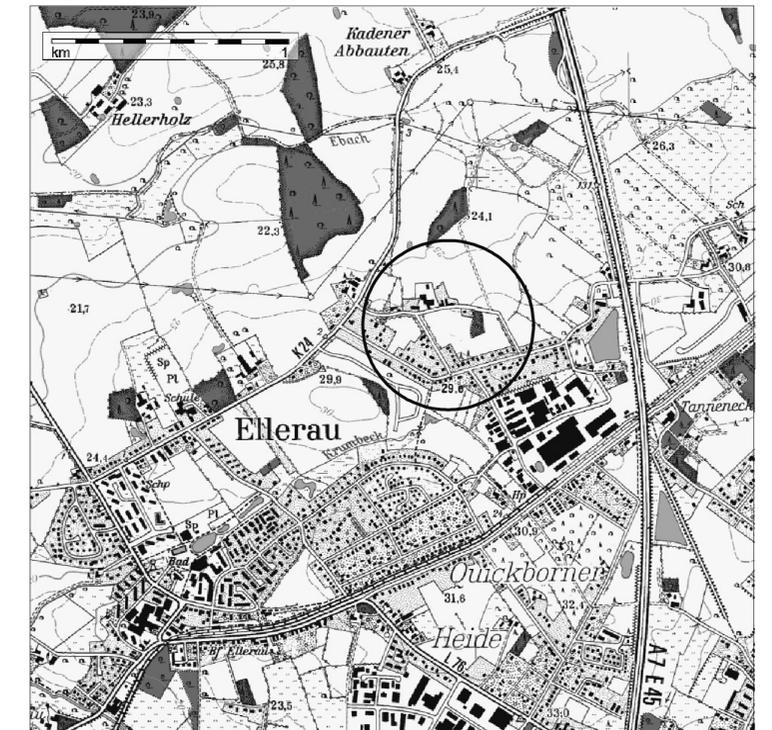
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN AUS DEM URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN NR.15 BLEIBEN DURCH DIESE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 UNBERÜHRT.

#### VERFAHRENSVERMERK

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.09.2006.
  - GEMÄSS § 13 ABS.2 NR.1 BauGB WURDE VON DER FRÜHZEITIGUNTERRICHTUNG UND ERÖRTERUNG NACH § 3 ABS.1 UND § 4 ABS. 1 ABGESEHEN.
  - DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.07.2007 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
  - DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 10.05.2007 DEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESTIMMT.
  - DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 26.07.2007 BIS 25.08.2007 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN 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 18.07.2007 IM QUICKBORNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- ELLERAU, DEN ..... SIEGEL ..... -DER BÜRGERMEISTER-
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 22.01.2008 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
- ..... DEN ..... SIEGEL ..... ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS- ING.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 27.09.2007 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 15, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 27.09.2007 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.
- ELLERAU, DEN ..... SIEGEL ..... -DER BÜRGERMEISTER-
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.
- ELLERAU, DEN ..... SIEGEL ..... -DER BÜRGERMEISTER-
- DER BESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN 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, ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHE 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 ..... SIEGEL ..... -DER BÜRGERMEISTER-

### ÜBERSICHTSPLAN



# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG

FÜR DAS GEBIET: "ELLERAU - OST"

BEARBEITUNG : 19.02.2007, 08.03.2007

**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

GEÄNDERT : 04.02.2008 RED.GEM. BESCHLUSS VOM 27.09.2007 UND KATASTERBEST. VOM 22.01.2008

STAND DER PLANUNG : § 4(1) BauGB § 9(1) BauGB § 4(2) BauGB § 3(2) BauGB § 1(7) BauGB § 4a(3) BauGB § 10 BauGB