

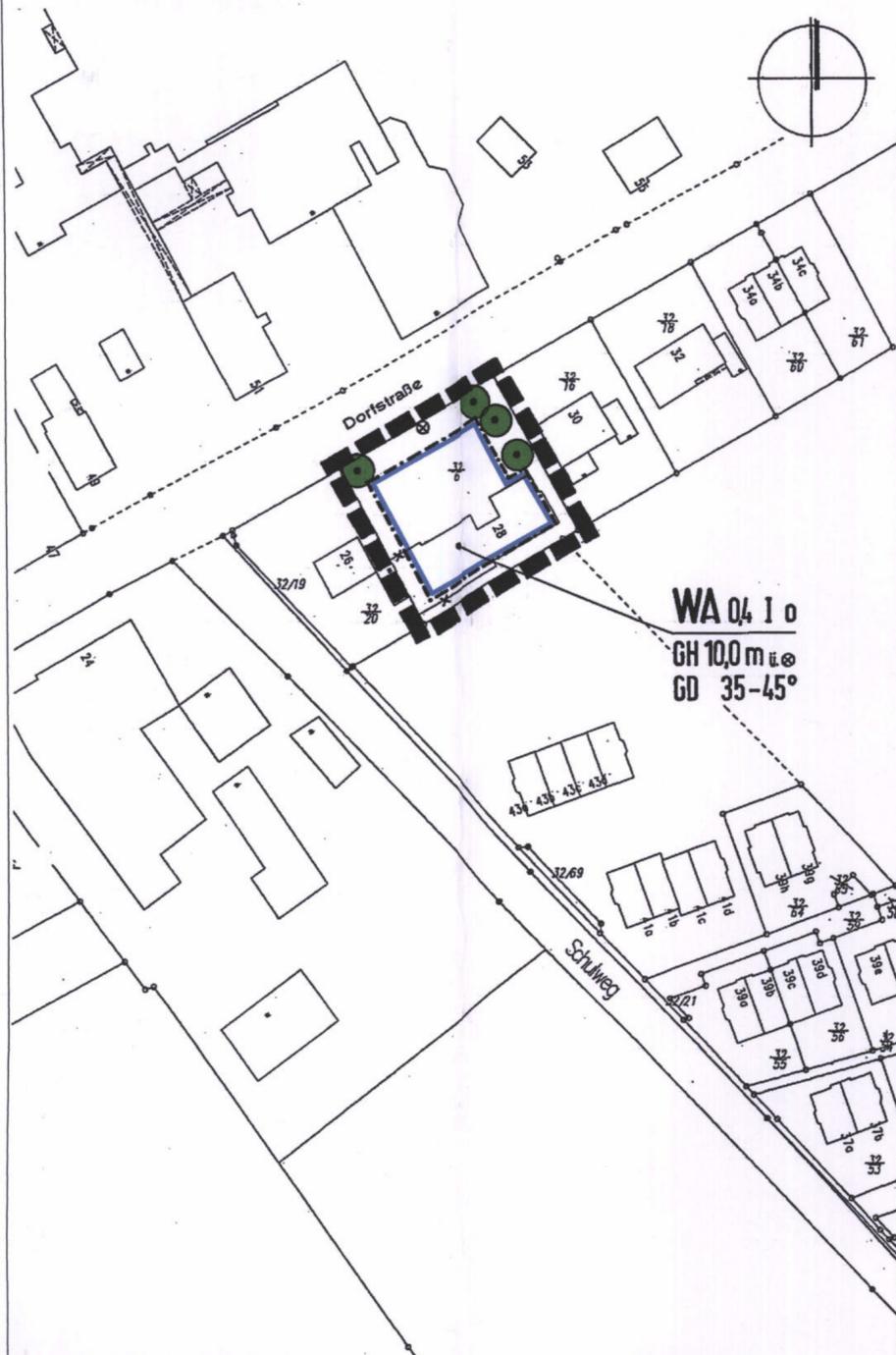
SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KRS. SEGEBERG, ÜBER DIE 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

FÜR DAS GEBIET 'SÜDLICH DER DORFSTRASSE, ÖSTLICH DES SCHULWEGS'

AUFGUNDE DES § 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.03.2006 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DIE 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17, FÜR DAS GEBIET 'SÜDLICH DER DORFSTRASSE, ÖSTLICH DES SCHULWEGS' BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN. ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M = 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	
WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 4 BauGB, BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 16 - 20 BauNVO)	
04	GRUNDFLÄCHENZAHL.,	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 16 ABS. 2 NR. 1 + § 19 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 16 ABS. 2 NR. 3 + § 20 BauNVO
GH 10,0 m ü. o	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER o = ZUGEHÖRIGER HÖHENBEZUGSPUNKT	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 16 ABS. 2 NR. 4 + § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)	
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 + § 22 ABS. 1 BauGB, BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 + § 23 BauGB, BauNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG (§ 9 ABS. 4 BauGB LV.m. § 92 LBO)	
GD 35-45°	GENEIGTES DACH, 35°-45° ZULÄSSIG	§ 92 LBO
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB)	
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	HÖHENBEZUGSPUNKT = OBERKANTE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST	§ 9 ABS. 2 BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

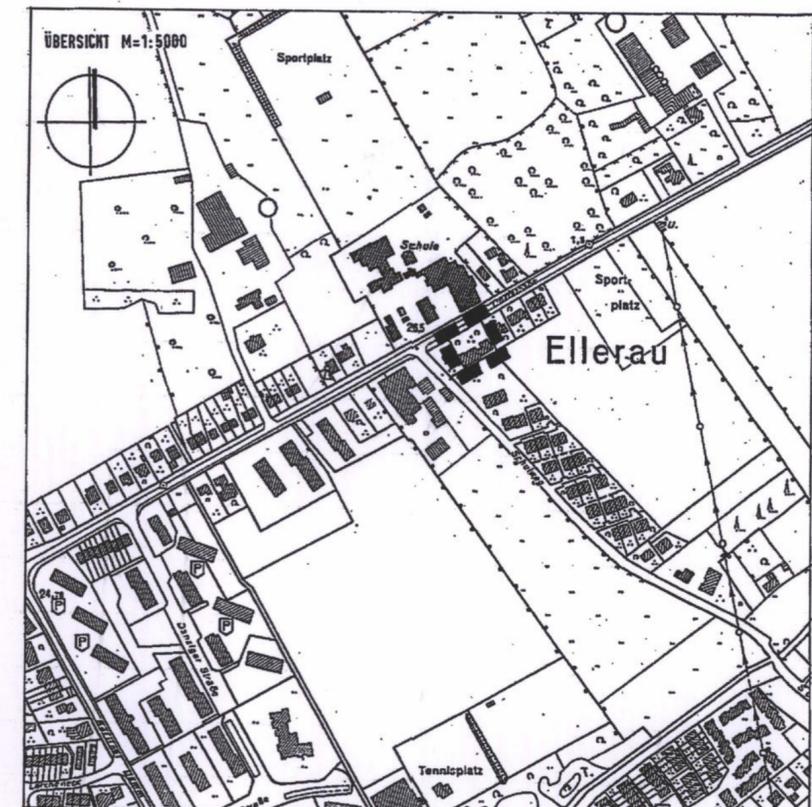
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	BEBAUUNG, VORHANDEN
	BEBAUUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB LV.m. § 4 BauNVO)
IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGBIET (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 1, 3, 4, 5 BauNVO AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB)
SOCKELHÖHEN:
DIE OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF MAXIMAL 0,80 m ÜBER DEM ZUGEHÖRIGEN HÖHENBEZUGSPUNKT LIEGEN.
- DIE SONSTIGEN FESTSETZUNGEN DES TEIL B: TEXT DES URSPRUNGSBEBAUUNGSPLANES NR. 17 BEHALTEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 31.03.2005
- DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM QUICKBORNER TAGEBLATT AM ERFOLGT.
 - DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB WURDE AM DURCHFÜHRT. AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 / § 13 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILUNG ABGEGHEN WORDEN.
 - DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.08.2006 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT. DIE BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN, DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRT SEIN KÖNNEN, IST ERFOLGT (§ 2 ABS. 2 BAUGB).
 - DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 31.03.2006 DEN ENTWURF DER 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
 - DER ENTWURF DER 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 18.07.2006 BIS 17.08.2006 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 17.08.2006 IM QUICKBORNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
- ELLERAU, DEN 9.8.2007
- BÜRGERMEISTER -
[Signature and Seal]
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28.8.06 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.
ELLERAU, DEN 7.8.07
[Signature and Seal]
 - DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 21.09.2006 GEPÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
 - DER ENTWURF DER 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM BIS WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER GEMEINDEVERWALTUNG ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM IM QUICKBORNER TAGEBLATT - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM BIS DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. ODER: ES WURDE EINE ENGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 LV.m. § 13 NR. 2 BauGB DURCHFÜHRT.
 - DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 21.09.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.
ELLERAU, DEN 9.8.2007
- BÜRGERMEISTER -
[Signature and Seal]
 - DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.
ELLERAU, DEN 9.8.2007
- BÜRGERMEISTER -
[Signature and Seal]
 - DER BESCHLUSS DER 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN ENGESCHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 16.8.2007 (VOM BIS) ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT 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 17.8.2007 IN KRAFT GETRETEN.
ELLERAU, DEN 16.8.2007
- BÜRGERMEISTER -
[Signature and Seal]



SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KRS. SEGEBERG, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER DORFSTRASSE, ÖSTLICH DES SCHULWEGS

BEARBEITUNG: 21.03.05
SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699.0 FAX 0431 664699.29
E-MAIL: ARCHITECTEN@SCHRABISCH-BOCK.DE

GEÄNDERT:

STAND DER PLANUNG: § 3(1) BauGB § 4 BauGB § 3(2) BauGB § 1(6) BauGB § 3(3) BauGB § 10 BauGB