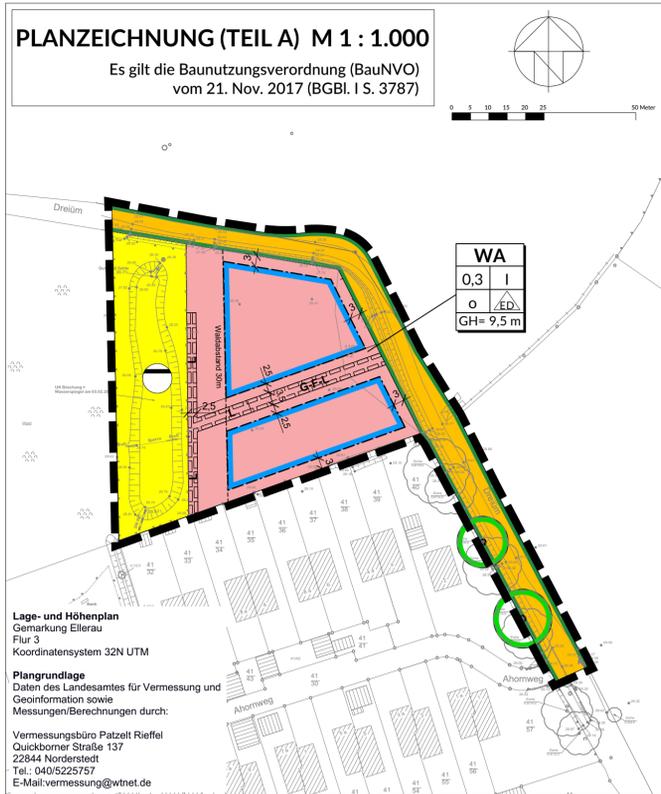


SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "ELLERAU-OST", 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

für das Gebiet: südlich und westlich Dreiüm, nördlich Ahornweg, östlich Regenrückhaltebecken Dreiüm



Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude, vorhanden
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 21/6 Flurstücksbezeichnung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Waldabstand 30m hier: Waldabstand 30 m gem. LWaldG § 24 Abs. 2 LWaldG

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT (TEIL B)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (+0,00m) ist eine Geländehöhe von +29,00 m über NHN.

3.0 Zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3.1 Pro Einzelhaus sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.
3.2 Pro Doppelhaushälfte ist 1 Wohneinheit zulässig.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Dachflächen von Garagen, Carports und Schuppen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen, extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
4.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die Geh- und Fahrwege sowie die Stellplatzflächen in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4.3 Das Anlegen von Stein-, Kies-, Split- oder Schotterflächen als Ziergestaltung ist unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit nicht für zulässige Zuwegungen, Stellplätze, Garagen/ Carports oder Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen, z.B. durch Bepflanzung mit Sträuchern, Stauden oder als Rasenflächen, zu gestalten und zu unterhalten.

Ausgleichsmaßnahmen werden zum Entwurf ergänzt.

5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro 250 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
5.2 Einzelbäume mit Erhaltungsgebot und Neuanpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.1 sind bei deren Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Quickborner Tageblatt am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungsausschuss hat am 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 bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck im Quickborner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am unter www. de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ellerau, den Siegel

.....
Bürgermeister

Norderstedt, den Siegel

.....
öffentl. best. Verm.-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ellerau, den Siegel

.....
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ellerau, den Siegel

.....
Bürgermeister

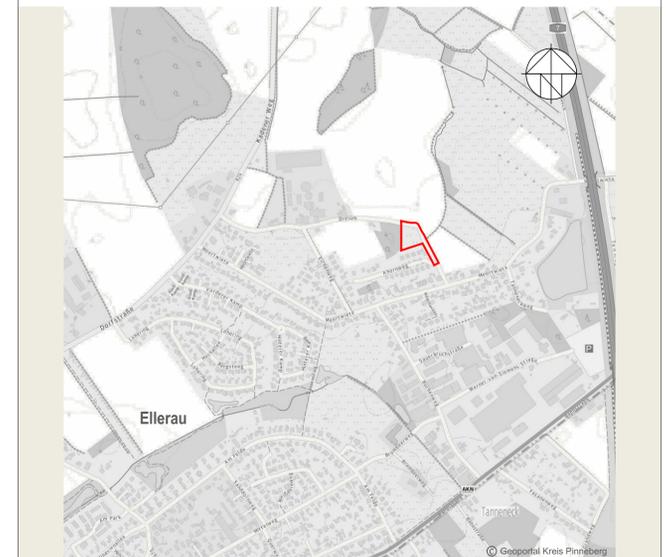
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck im Quickborner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt wurde zusätzlich am unter der Internetadresse www. de ins Internet eingestellt. 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 Siegel

.....
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Ellerau-Ost", 3. Änderung und Ergänzung für den Bereich: "südlich und westlich Dreiüm, nördlich Ahornweg, östlich Regenrückhaltebecken Dreiüm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "ELLERAU-OST" 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG



für das Gebiet:
südlich und westlich Dreiüm, nördlich Ahornweg,
östlich Regenrückhaltebecken Dreiüm

Vorentwurf
26.08.2020 (Bau- und Planungsausschuss)

040 - 44 14 19
Graumannsweg 59
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Stand: 04.08.2020

Bearbeitet: Schwormstedt, Benthack, Johns

Projekt Nr.: 1597