

## Bekanntmachung der Gemeinde Ellerau

### **Satzung der Gemeinde Ellerau über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet südlich des Richtweges, östlich der Straße „Vor dem Bahnhof“, nördlich der Bahnstraße, entlang der AKN-Bahngleise**

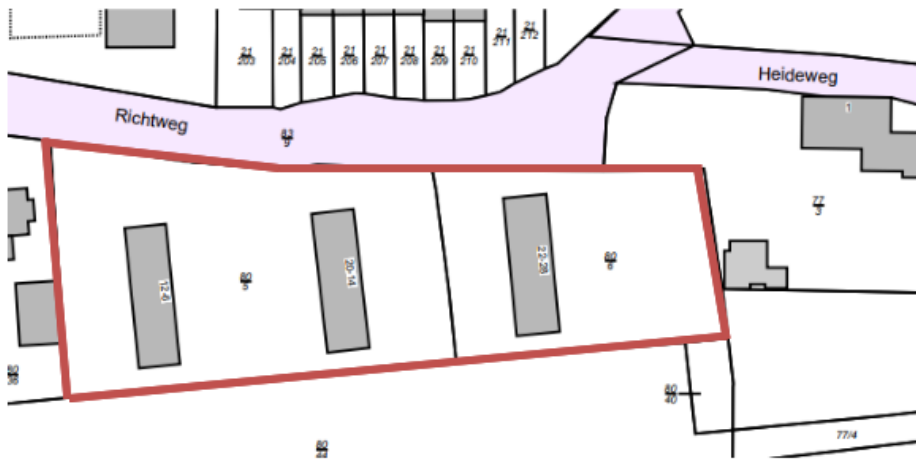
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau hat in ihrer Sitzung am 14.12.2023 die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau vom 21.03.2024 folgende Veränderungssperre als Satzung erlassen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung und räumlicher Geltungsbereich**

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau hat in ihrer Sitzung am 14.12.2023 für das Gebiet „Ortsmitte“ die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

(2) Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem folgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab):



#### **§ 2**

##### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Änderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde des Kreises Segeberg im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bislang ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ellerau, den 17.05.2024

Gemeinde Ellerau

Der Bürgermeister

gez. Ralf Martens

## Bekanntmachung der Gemeinde Ellerau

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Ellerau, 13. Änderung „Ortsmitte“ für das Gebiet südlich des Richtweges, östlich der Straße „Vor dem Bahnhof“, nördlich der Bahnstraße, entlang der AKN-Bahngleise (siehe Darstellung des Geltungsbereiches in der nachstehenden Grafik)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau hat in ihrer Sitzung am 14.12.2023 beschlossen, für das Gebiet südlich des Richtweges, östlich der Straße „Vor dem Bahnhof“, nördlich der Bahnstraße, entlang der AKN-Bahngleise die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ aufzustellen. Die Lage des Plangebietes ist aus nachfolgender Planskizze ersichtlich.



Planskizze zukünftiger Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (ohne Maßstab)

Als vorrangiges Planungsziel für die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes wird die Verbesserung der Wohnungsmarktlage im Gemeindegebiet definiert. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin sollen die planerischen Voraussetzungen für die Schaffung von mehr sozialem Wohnraum und mehr barrierearmen Wohnraum geschaffen werden.

Ellerau, den 17.05.2024

Gemeinde Ellerau  
-Der Bürgermeister-  
gez. Ralf Martens