



GEMARKUNG ELLERAU  
FLUR 1,2,5,6  
MAßSTAB 1:1000

FLUR 2

FLUR 1

FLUR 6

**TEIL „A“ Planzeichnung:** M. 1:1000

**ZEICHENERKLÄRUNG:** Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVo - in der Fassung vom 28. November 1968. ( BGBl. I, S. 1238 ).

- Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Par. 9 (1) 11 BBauG.
  - Straßenverkehrsflächen, Par. 9 (1) 3 BBauG.
  - Öffentliche Parkflächen, P1 u. P2, Par. 9 (1) 3 BBauG.
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Par. 9 (1) 11 BBauG.
  - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, (Sichtdreieck), Par. 9 (1) 2 BBauG.
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Par. 9 (1) 15 BBauG.
  - Grünflächen, Par. 9 (1) 8 BBauG.
  - Kinderspielplatz,
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes, Par. 16 (4) BauNVo.
  - Baulinien, Par. 23 (2) BauNVo.
  - Baugrenzen, Par. 23 (3) BauNVo.
  - Überbaubare Grundstücksfläche, Par. 9 (1) 1b, sowie Par. 23 BauNVo.
  - Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Dachform und -neigung, sowie verbindlicher Firstrichtung, Par. 9 (1) 1b BBauG. (Satteldach)
  - Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen, Par. 9 (1) 12 BBauG.
  - Gst = Gemeinschaftsstellplätze
  - Gga = Gemeinschaftsgaragen
  - Fläche für den Gemeinbedarf, Par. 9 (1) 11 BBauG. (Gemeindeverwaltung)
  - Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation), Par. 9 (1) 15 BBauG.
- BAUGEBIET:** Par. 9 (1) 1 BBauG.
- Art der baulichen Nutzung:**
- Reines Wohngebiet, Par. 3 BauNVo.
  - Allgemeines Wohngebiet, Par. 4 BauNVo.
- Maß der baulichen Nutzung:** Par. 9 (1) 1a BBauG., sowie Par. 16 u. 17 BauNVo.
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend, Par. 18 BauNVo.
  - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze, Par. 18 BauNVo.
- G. R. Z.** Grundflächenzahl, Par. 19 BauNVo.
- G. F. Z.** Geschosflächenzahl, Par. 20 BauNVo.
- Bauweise:** Par. 9 (1) 1b BBauG., sowie Par. 22 BauNVo.
- Offene Bauweise, Par. 22 (2) BauNVo.
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,
  - Geschlossene Bauweise, Par. 22 (3) BauNVo.
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
  - Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze,
  - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
  - 1, 2, 3, ... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
  - Vermessungslinien mit Maßangaben,
  - Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage.

**SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU**  
**KREIS SEGEBERG**  
**ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „Berliner Damm West - Teil Süd“**

AUF GRUND DES PAR. 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES PAR. 1 DES GESETZES ÜBER BAU- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL. - H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT PAR. 1 DER 1. VO. VOM 9. DEZEMBER 1960 UND PAR. 9 ABS. 2 BBauG. WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22. August 1972 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, WURDE NACH PAR. 11 BBauG. MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 17. NOV. 1972 AZ.: IV 81d-813/04-60.19 (7) - ERTEILT.

DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGE (UND HINWEISE) WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 19. März 1973 AZ.: IV 81d-813/04-60.19 (7) - BESTÄTIGT. ELLERAU DEN 25. 4. 1973.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH PAR. 8 UND 9 BBauG. AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE- VERTRETUNG VOM 26. März 1970 19.

GEMEINDE ELLERAU DEN 25. 4. 1973

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG BAU- UND PLANUNGSVERWALTUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICH- NUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16. Mai 1972 BIS 16. Juni 1972 19 NACH VORHERIGER AM - 8. Mai 1972 19 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 5. Okt. 1972 19 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22. Aug. 1972 19 GEBILLIGT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT SOWIE DIE BEIFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM 24. APRIL 1973 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM 26. APRIL 1973 ÖFFENTLICH AUS.

BERICHTIGT GEM. GENEHMIGUNGSERLASS DES HERRN INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 17. Nov. 1972 AZ.: IV 81d-813/04-60.19 (7) UND GEM. PAR. 10 BBAUG ERNEUT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 29. 12. 1972.

**STRASSENPROFILE - REGELQUERSCHNITTE:** (M. 1:100)

