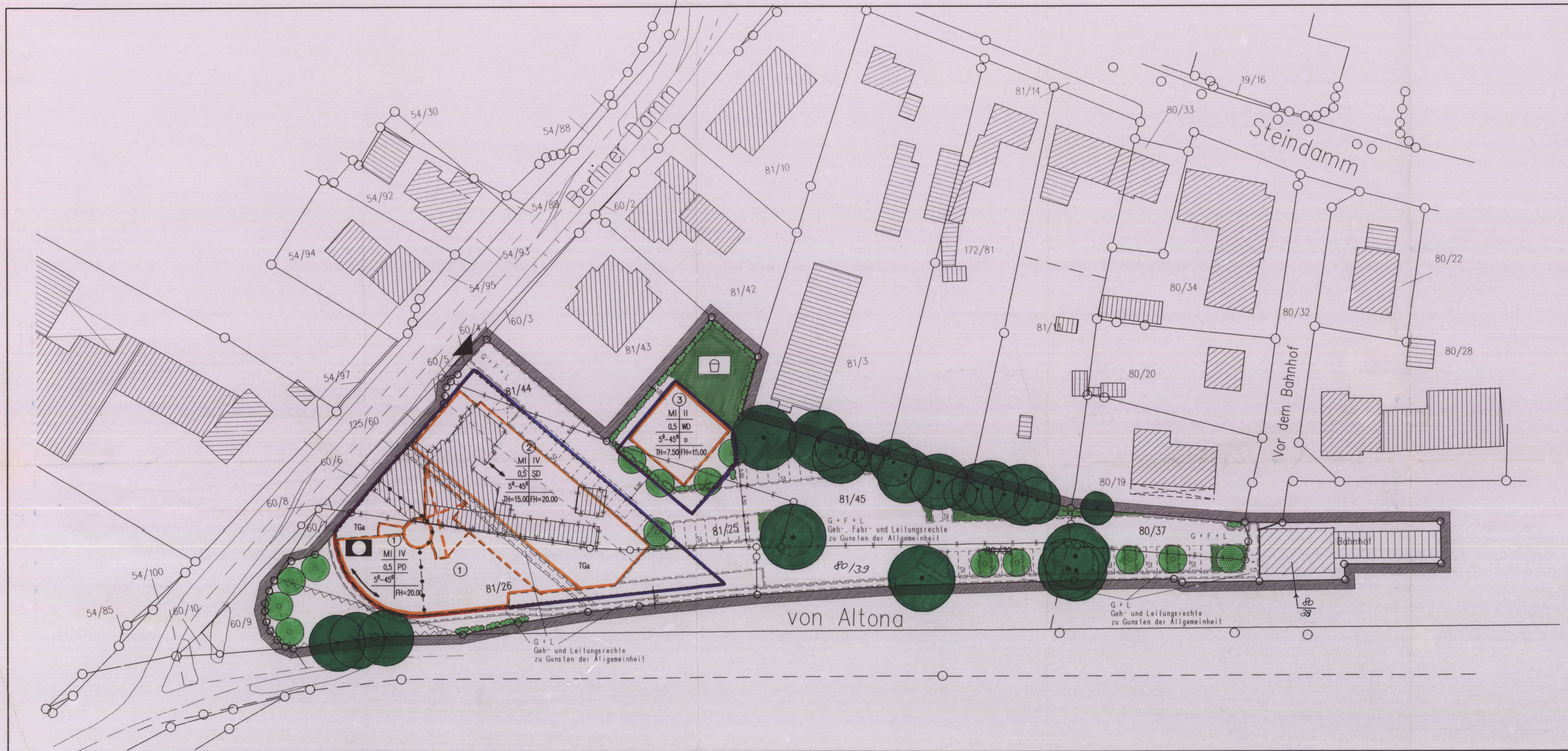
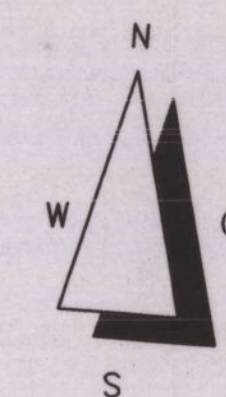


TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:500 Gemarkung Ellerau, Flur: 5
 Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan, Katasteramt Bad Segeberg (Stand vom 12.12.1996)

TEIL B: TEXT
 siehe Anlage



ÜBERSICHTSPLAN
 M 1:25000



Geltungsbereich B-Plan

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22	BauGB
Zweckbestimmung:		
St - Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB
TGa - Tiefgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9	BauGB
15.5. Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche mit Angabe des Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6	BauGB
15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	BauGB
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7	BauGB
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets		
- bauliche Nutzung	§ 16 Abs. 5	BauNVO
- Art der Nutzung	§ 1 Abs. 4	BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenze mit Grenzmal		
bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze		
Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage		
künftig fortfallende bauliche Anlage		
Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage		
Teilgebietsfläche		
12/25 katastermäßige Flurstücksnr.		
Baugesamtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
SD Satteldach	§ 92	LBO 1994
WD Walmdach	§ 92	LBO 1994
PD Pultdach	§ 92	LBO 1994
Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
5-45° Dachneigung	§ 92	LBO 1994
+3.00m TH Traufhöhe über Straßenoberkante		
+6.25m FH Firsthöhe über Straßenoberkante		

Zeichenerklärung

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132)
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB	
MI 1.2.2 Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
0,4 2.5. Grundflächenzahl GRZ	§ 16	BauNVO
III 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 17 Abs. 4 BauNVO	
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze	§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
o 3.1. Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1	BauNVO
3.4. Baulinie	§ 23 Abs. 2	BauNVO
3.5. Baugrenze	§ 23 Abs. 3	BauNVO
4. Flächen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit spezieller Festsetzung Einrichtungen und Anlagen:		
Öffentliche Verwaltung		
6. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6	BauGB
6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6	BauGB
z.B. Einfahrt		
9. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6	BauGB
Private Grünflächen		
Zweckbestimmung:		
Spielplatz		
13. Maßnahmen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6	BauGB
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Abs. 6	BauGB
Anpflanzen:		
Bäume		
Sträucher		
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b Abs. 6	BauGB
Erhaltung:		
Bäume		

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.1997 geprüft und entschieden.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ellerau, den 27.05.97 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

8. Die im Verfahren der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) vorgebrachten Bedenken und Anregungen haben zu einer Planänderung geführt.
 Dieser Entwurf zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.08.98 bis zum 25.08.98 erneut während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
 (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.)
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25.08.98 ortsrüblich bekannt gemacht worden.

Ellerau, den 25.08.98 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

9. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.08.1998 gebilligt.

Ellerau, den 25.08.98 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 25.08.1998 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ellerau, den 25.08.98 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

11. Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.08.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
 Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 25.08.98 bestätigt.

Ellerau, den 25.08.98 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ellerau, den 27.05.97 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

13. Die Genehmigung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.10.98 ortsrüblich bekannt gemacht worden.
 Die Sitzung ist mithin am 28.10.1998 in Kraft getreten.

Ellerau, den 28.10.98 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

Satzung
 der Gemeinde
ELLERAU
 Kreis Segeberg
**10. ÄNDERUNG DES
 BEBAUUNGSPLANES NR. 10**
 für das Gebiet:
 Ortsmitlle
 in einem Teilbereich nördlich der AKN-Linie,
 östlich des Berliner Damms, südlich des Steindammes
 und westlich der Straße Vor dem Bahnhof.

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I, S.2081), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S.2902 u. 2903), und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H., S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.08.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132). Die Gesetzesgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlußfassung gültigen Fassung.

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.1998 ist am 25.08.1998 erfolgt.

Ellerau, den 26.10.98 Gemeinde Ellerau

Projektgemeinschaft
 Hans-Christoph KLEIN / Rolf LEBANG, Architekten
 Am der Gronsau 9 / Am Felde 33, 25479 Ellerau

Planverfasser

Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.05.97 durchgeführt worden.

Ellerau, den 25.08.98 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ellerau, den 25.08.98 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.03.1997 den Entwurf zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ellerau, den 25.08.98 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

5. Der Entwurf zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.97 bis zum 07.05.97 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.03.97 ortsrüblich bekannt gemacht worden.

Ellerau, den 27.03.97 Gemeinde Ellerau

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 28.10.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ellerau, den 28.10.98 Katasteramt

Leiter des Katasteramtes

