

SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.17

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER DORFSTRASSE (K 24) UND WESTLICH DES SCHULWEGES (DER FLUR 5 DER GEMARKUNG ELLERAU)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 17.07.2008, FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.17 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER DORFSTRASSE (K 24) WESTLICH DES SCHULWEGES (FLUR 5 DER GEMARKUNG ELLERAU) 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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.17	§ 9 ABS. 7 BauGB
SO_{HG}	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONDERGEBIET HOTEL UND GASTSTÄTTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
GRZ 0.40	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL., z.B. 0.40	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
II	ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
GH = 10.00m	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE I.D.N.N., z.B. max. 10.00m	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauNVO
0	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
GD 30° - 45°	GEBÄUEDARSTELLUNG GENEIGTES DACH, MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON z.B. 30° - 45°	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	FUSS- UND RADWEG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSBERUHRTER BEREICH	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BauGB)

	KNICK MIT ÜBERHÄLTERN, VORHANDEN	§ 25 LNatSchG
--	----------------------------------	---------------

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	BÖSCHUNG, VORHANDEN	
	BAUM, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
	HÖHENLINIE	
	HÖHENBEZUGSPUNKT, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST	
	BAUGRENZEN AUS DEM ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22	
	GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUS DEM ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22	

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO)**
 - SONDERGEBIET HOTEL UND GASTSTÄTTEN (SO_{HG})**
DAS SONDERGEBIET HOTEL UND GASTSTÄTTEN (SO_{HG}) DIENT VORWIEGEND DER FREMDENBEHERBERGUNG UND DEM BETRIEB VON GASTSTÄTTEN. ZULÄSSIG SIND:
- BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
- SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN,
- WOHNUNGENWOHNENGEBAUDE,
- NEBENANLAGEN GEM. § 12 UND § 14 DER BAUNVO (STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN) DIE DEN VORGENANNTEN NUTZUNGEN DIENEN UND DIESEN ZUGEORDNET SIND UND IHNEN GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB, § 18 ABS. 1 BAUNVO)**
GEBÄUDEHÖHE (GH):
DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VOM DEM AUF DEM GRUNDSTÜCK FESTGESETZTEN HÖHEN-BEZUGSPUNKT [9] BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.
- NEBENANLAGEN**
FÜR NEBENANLAGEN IST EINE ABWEICHENDE DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.
- KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)**
DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORSTBESTANDSGEFÄHRLICHEN MASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 1,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG AUCH VON DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO-SH FREIZUHALTEN.

VERFAHRENSVERMERK

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 01.02.2007. DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH BEKANNTMACHUNG IM QUICKBORNER TAGEBLATT AM 22.05.2008 ERFOLGT.
- VON DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB WURDE ABGEGEHEN, DIE NACH § 13a ABS. 3 BAUGB ERFORDERLICHEN HINWEISE WURDEN MIT DER BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IM RAHMEN DER BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB GEGEBEN.
- AUF DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE NACH § 13a ABS. 2 NR. 1 I.V.M. § 13 ABS. 2 NR. 1 BAUGB VERZICHTET.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 10.04.2008 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 30.05.2008 BIS 30.06.2008 WÄHREND FOLGENDER ÖFFNUNGSZEITEN: MONTAG BIS FREITAG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN DER GEMEINDE ELLERAU, BERLINER DAMM 2, 25479 ELLERAU NACH § 3 ABS. BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS STELLUNGNAHMEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT ABGEGEBEN WERDEN KÖNNEN, ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT.
- DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRT SEIN KÖNNEN, WURDEN GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB AM 06.06.2008 ZUR ABGABE EINER AUSSERUNG AUFGEFORDERT.
- DER KATASTERNÄSSIGE BESTAND AM 17.07.2008 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE ABGEGEBENEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 17.07.2008 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 17.07.2008 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH DEN BEZUGSBEFUGTEN BESCHLUSST BEBLIET.
- DIE BEBAUUNGSPLANANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERNIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN MIT BEGRÜNDUNG UND ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt ist AM 17.07.2008 ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 24 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERGEBNIS DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 17.07.2008 IN KRAFT GETRETEN.

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER DORFSTRASSE (K 24) UND WESTLICH DES SCHULWEGES (FLUR 5 DER GEMARKUNG ELLERAU)

BEARBEITUNG: 09.01.2008, 18.02.2008, 14.03.2008, 10.03.2008, 17.07.2008
SCHRABISCH + BOCK
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 PAPERKAMPF 57 24114 KIEL FON (0431) 954899-0 FAX 954899-29
 architek@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT: REDAKTIONELL GEÄNDERT GEM. GV-BESCHLUS VOM 17.07.2008
 ART DES VERFAHRENS: REGEL, VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 13 BAUGB), VERFAHREN NACH § 13 BAUGB, BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (§ 13a BAUGB)
 STAND DES VERFAHRENS: § 9(1) BAUGB, § 4(1) BAUGB, § 4(2) BAUGB, § 4(3) BAUGB, § 1(7) BAUGB, § 10 BAUGB