

SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20

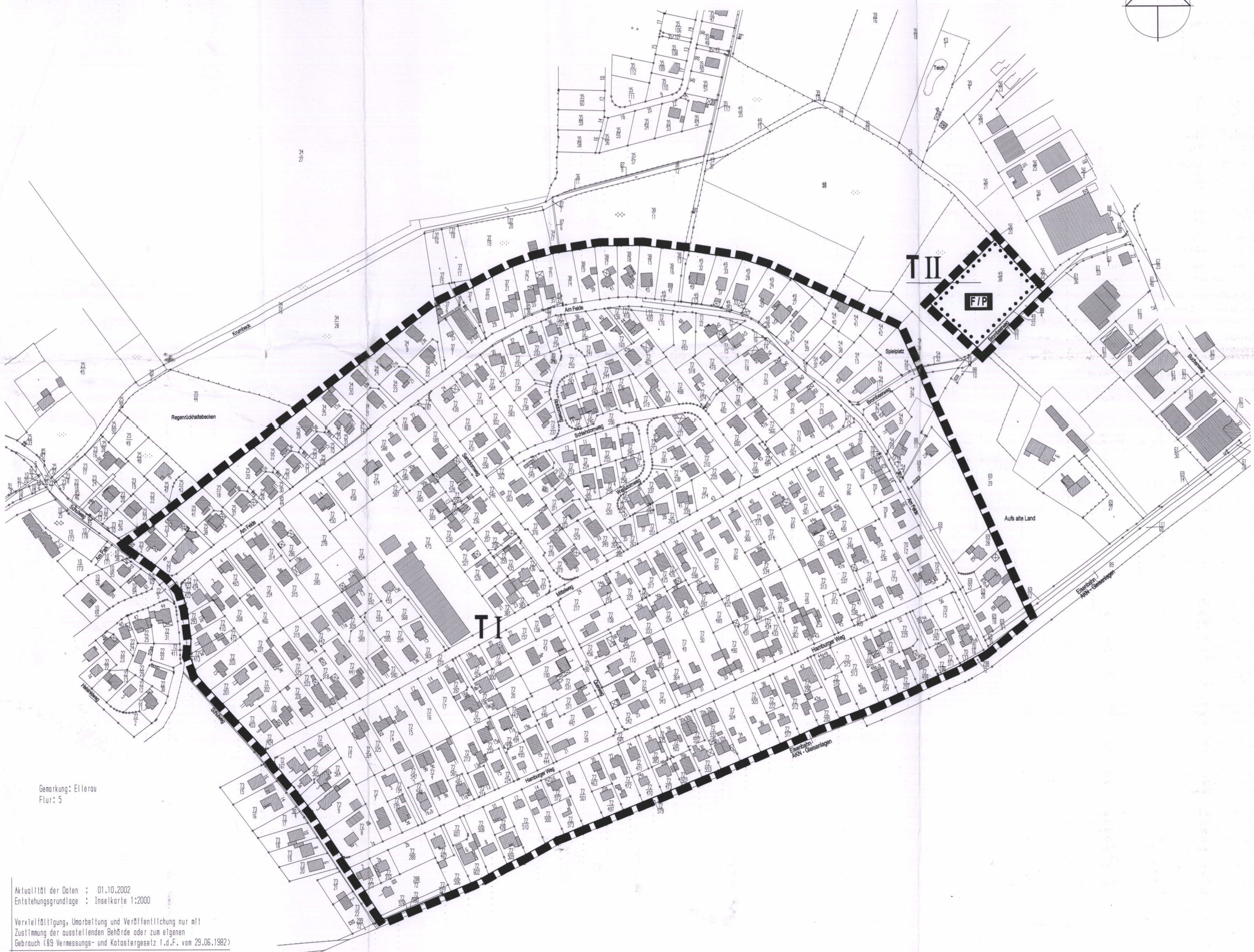
"ELLERAUER FELD"

FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH DER AKN-GLEISANLAGEN, SÜDLICH DER KRUMBEEK, ÖSTLICH DES SCHULWEGES UND WESTLICH DER BEBAUUNG AM BUCHENWEG

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBUILDORUNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08.05.2003 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ELLERAUER FELD" FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER AKN-GLEISANLAGEN, SÜDLICH DER KRUMBEEK, ÖSTLICH DES SCHULWEGES UND WESTLICH DER BEBAUUNG AM BUCHENWEG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990!

TEIL A : PLANZEICHNUNG - M=1:2000



Gemarkung: Ellerau
Flur: 5

Aktualität der Daten : 01.10.2002
Entstehungsgrundlage : Inselkarte 1:2000

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§ 9 Vermessungs- und Katastergesetz i.V.F. vom 29.06.1982)

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
TI/TII	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 TI = TEILBEREICH I TII = TEILBEREICH II	§ 9 ABS. 7 BauGB
.....	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:	§ 9 ABS. 1 Nr. 5 BauGB
FTP	F = FEUERWEHR / P = POLIZEI	
---	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
77/518	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
▨	BEBAUUNG, VORHANDEN	
z.B. Mittelweg	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	

TEIL B : TEXT

- FÜR TEILBEREICH I**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB I.V.m. § 3 BauNVO)**
IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND DIE NUTZUNGEN GEMÄSS § 4 BauNVO - ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) - ZULÄSSIG, MIT AUSNAHME DER GEMÄSS § 4 ABS. 3 NR. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN - TANKSTELLEN -. DIESE WIRD NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO).
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB I.V.m. §§ 16-22 BauNVO) UND HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB)**
 - BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BauNVO) :**
ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER ODER DOPPELHÄUSER.
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 ABS. 2 NR. 3 UND § 20 ABS. 1 BauNVO)**
ES IST NUR MAXIMAL EIN (1) VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG.
 - GRUNDFLÄCHENZAHL UND GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE (§ 16 ABS. 2 NR. 1 u. § 19 ABS. 1, 2, 3 u. ABS. 4 NR. 1, 2 BauNVO)**
DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL IST MIT 0,25 FESTGESETZT.
 - HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB)**
PRO EINZELHAUS SIND MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG;
PRO DOPPELHAUSHÄLFTE IST MAXIMAL EINE (1) WOHNUNG ZULÄSSIG.
 - GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BauGB)**
ES SIND NUR GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN VON MINDESTENS 500 m² PRO EINZELHAUS BZW. MINDESTENS 420 m² PRO DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄSSIG.
 - BESTANDSSCHUTZ**
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN SOWIE VORHANDENE NUTZUNGEN UND VORHANDENE BAULICHKEITEN, DIE DEN VORGEMANNTE FESTESETZUNGEN AM TAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES (21.09.1999) NICHT ENTSPRECHEN, GENIESSEN BESTANDSSCHUTZ UND DÜRFEN IM FALLE EINES ZUFÄLLIGEN UNTERGANGES AUSNAHMSWEISE ENTSPRECHEND DEM BISHERIGEN BESTAND WIEDERHERGESTELLT WERDEN.
 - BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 3**
DER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 (EINSCHLIESSLICH SEINER 1. BIS 13. ÄNDERUNG) FÜR DAS SICH AUS DER ANLAGE ERGEBENDE GEBIET WIRD GLEICHZEITIG AUFGEHOHEN.

FÜR TEILBEREICH II

IN DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR FEUERWEHR UND POLIZEI, SIND AUSNAHMSWEISE AUCH NUTZUNGEN I.S.d. § 13 BauNVO ZULÄSSIG, WENN DIESE GEGENÜBER DER HAUPTNUTZUNG IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND.

VERFAHRENSVERMERKE :

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.09.1999.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER SEGERBERGER ZEITUNG AM 23.09.1999 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB WURDE AM 05.06.2002 DURCHFÜHRT.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHRIBEN VOM 12.09.2002 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT
DIE BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN, DIE VON DER PLANUNG BERÜHRT SEIN KÖNNEN, IST ERFOLGT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 29.08.2002 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 23.09.2002 BIS 24.10.2002 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER GEMEINDEVERWALTUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN AM 14.09.2002 IM QUICKBORNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

ELLERAU, DEN 31. 09. 03

SIGEL
- BÜRGERMEISTER -

6. DER KATASTERMASSIGE BESTAND AM 1. Okt. 2002 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.
Bad Segeberg, den 2. 0. Aug. 2003
Dagmar Teten - Übereleg. Vermessungsraum
KATASTERAMT BAD SEGERBERG

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGSNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 08.05.2003 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

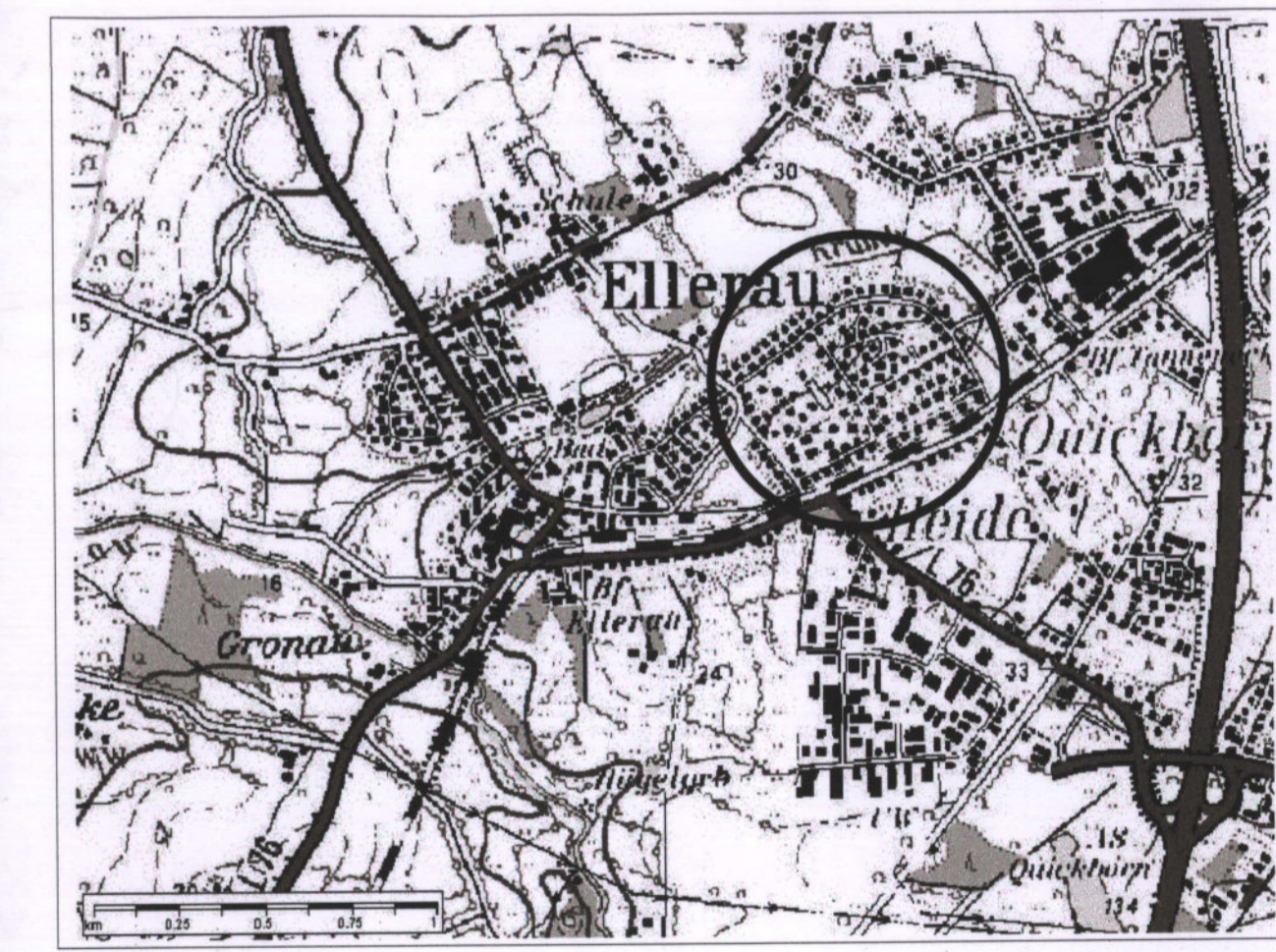
8. AUFGRUND DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN WURDE EINE EINFACHE ÄNDERUNG DES PLANENTWURFS UND EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3, 13 ABS. 1 BAUGB DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 06.02.2003 BESCHLOSSEN. DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 10.03.2003 BIS ZUM 31.03.2003.

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 08.05.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.
ELLERAU, DEN 01. 09. 03
- BÜRGERMEISTER -

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERT MIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.
ELLERAU, DEN 01. 09. 03
- BÜRGERMEISTER -

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 14. 1. SEP. 2003 VOM () ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.
DIE SATZUNG IST MITHIN AM 12. SEP 2003 IN KRAFT GETRETEN.
ELLERAU, DEN 15 SEP 2003
- BÜRGERMEISTER -

ÜBERSICHTSPLAN (o.M.)



SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ELLERAUER FELD"

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER AKN-GLEISANLAGEN, SÜDLICH DER KRUMBEEK, ÖSTLICH DES SCHULWEGES UND WESTLICH DER BEBAUUNG AM BUCHENWEG

BEARBEITUNG: 28.02.2002, 07.03.2002, 06.04.2002
13.06.2002, 06.01.2003

GEÄNDERT:
STAND DER PLANUNG: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4 BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(6) BauGB ■ § 3(3) BauGB ■ § 10 BauGB

SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
PAPEENKAMP 57 24114 KIEL, FON (0431) 884699-0 FAX 884699-30
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de