

# SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 A DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.06.2004 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET: WESTLICH VORDERER KAMP / HINTERER KAMP, SÜDLICH DER DORFSTRASSE (K24) UND NÖRDLICH DER KRUMBEK, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) 1991!

## TEIL A: PLANZEICHNUNG - M=1:1000



### PLANZEICHNERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)

WR	REINES WOHNGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	ALGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GRZ 0,20	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HOCHMASS, Z.B. 0,20	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GH 8,50 m	MAXIMALE ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, Z.B. 8,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HOCHMASS, Z.B. 0,20	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 19 Abs. 2-3, § 19 BauNVO
MAXIMALE ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, Z.B. 8,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 19 Abs. 2-3, § 19 BauNVO
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 19 Abs. 2-3, § 19 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
HAUPTFRIESTRICHTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

GEBÄUDEGESTALTUNG

GENÜTTIGTES DACH MIT Z.B. 32°-48° DACHNEIGUNG	§ 9 Abs. 4 BauGB
VERKEHRSPFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEDECKUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE MIT BELEGTRÖDN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
VERKEHRSPFLÄCHE BESONDERE ZWECKSTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
ZWECKBESTIMMUNG:	
VERKEHRSPFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
FUSSWEG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
EINFART (FESTGESETZTE GRUNDSTÜCKSEINFART)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTLEERUNG SOWIE DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTLEERUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
ZWECKBESTIMMUNG:	
REGENWASSERROHLEITUNGSBECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
GRÜNPFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ZWECKBESTIMMUNG:	
NATURNAHE PARKANLAGE MIT FUSSWEG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
KINDERSPIELPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
FLÄCHE ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
FLÄCHE DIE VON JEDLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIHALTEN IST, AUCH VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB
NUTZUNG: KNICKSCHUTZSTREIFEN (BREITE 3,00 m)	§ 12 u. § 14 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH. FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER VER- UND ENTZUGSTRÄGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTZUGSTRÄGER SOWIE DER GEMEINDE ELLERAU	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
ABGRENZUNG DER ART UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DER BAUWEISE INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 1 Abs. 4 BauGB

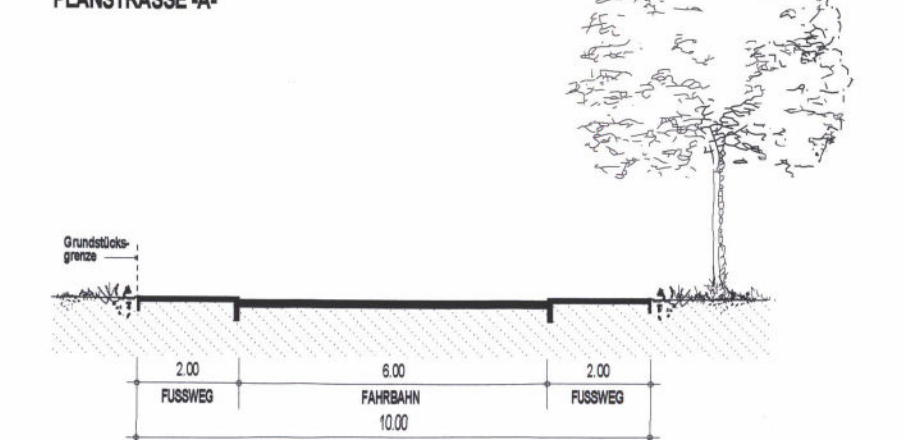
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BAUGB)

KNICK (VORHANDEN)	§ 19b LändG
-------------------	-------------

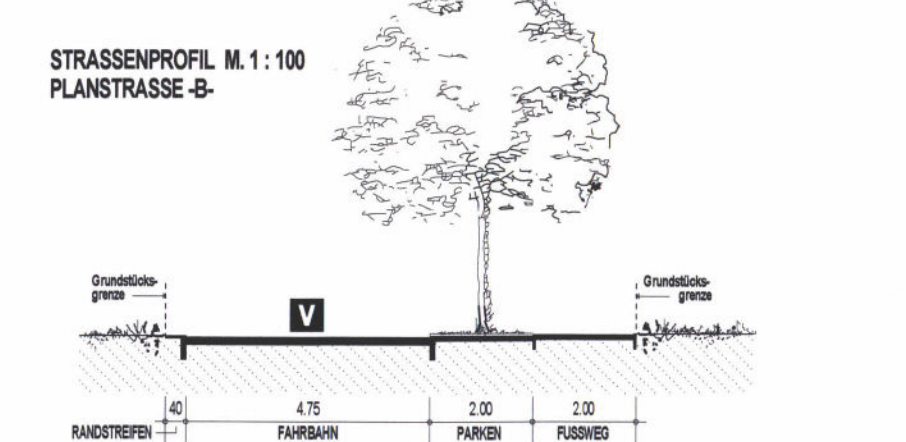
3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
BEBAUUNG, VORHANDEN	
SICHTRECK	
KNICKDURCHBRUCH	
HÖHENBEZUGSPUNKT, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIES-UNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST	
HÖHENLINIE, Z.B. 30,00	
WALDGENOSSE, KÖNFTIG FORTFALLEND	
FUSSWEGNETZ (WANDERWEG)	
BAUGEBIETSNUMMER	

STRASSENPROFIL M. 1:100 PLANSTRASSE -A-



STRASSENPROFIL M. 1:100 PLANSTRASSE -B-



### TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §4 BAUNVO)

IN DEM ALGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND GEMÄSS §1 ABS. 6 NR.1 BAUNVO DIE NACH §4 ABS. 3 NR. 1 BIG NR. 5 BAUNVO AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE, DES BEHEBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE, GEMISCHTE ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GÄRTEN-BAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG.

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNHEI TEN (§9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)

NACH §9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB SIND MAXIMAL ZWEI (2) WOHNHEI TEN PRO EINZELHAUS SOWIE EINE (1) WOHNHEI T PRO DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄS-SIG.

3. GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. §92 LBO)

DACHGAUBEN: VOM ORTGANG (GIEBEL) MUSS DER MINDESTABSTAND FÜR DACHGAUBEN 1,00M BETRAGEN.

4. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§9 ABS. 2 BAUGB)

4.1 HÖHE DES ERODGESCHOSSESBODENS: DIE OBERKANTE DES ERODGESCHOSSESBODENS (FERTIG FUSSBO DEN) DARF MAXIMAL 0,80M ÜBER DEM FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (P) DES JE-WEILIGEN GRUNDSTÜCKS LIEGEN.

4.2 GEBÄUDEHÖHE: DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN VON 8,50M BZW. 8,00M WIRD GEMESSEN VOM DEM AUF DEM GRUNDSTÜCK FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (P) BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIES-SUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACH-AUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN, DIE HÖHENANGABEN ÜBER N.N. DER JEWEILIGEN HÖHENBEZUGSPUNKTE SIND DEM DECKEN- UND HÖHENPLAN DER ERSCHLIES-SUNGSPLANES ZU ENTFERNEN.

5. GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§9 ABS.1 NR. 3 BAUGB)

DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN WERDEN PRO EINZELHAUS AUF 500M² UND PRO DOPPELHAUSHÄLFTE AUF 400M² FESTGESETZT.

6. VERKEHRSPFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)

IN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHE SIND 65 PARKPLÄTZE ANZUORDNEN.

7. GRÜNDORNDUNG (§9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BAUGB I.V.m. §8a BNatSchG)

7.1 DIE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTLANG DER ERSCHLIESUNGSSTRASSE KÖNNEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFÄHRTEN VARIABEL VORGEGEBEN WERDEN, DIE INSGESAMT FESTGESETZTE ANZAHL VON 84 BÄUMEN IST EINZUHALTEN, DIE ARTEN SIND DER PFLANZLISTE DES GRÜNDORNDUNGSPLANES ZU ENTFERNEN.

7.2 DIE ALS FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEKENNZEICHNETEN BEREICHE, SIND FLÄCHENDECKUNG (1 PFL.) ZUM ZU BEGRÜ- NEN, DIE ARTEN SIND DER PFLANZLISTE DES GRÜNDORNDUNGSPLANES ZU ENTFERNEN, NICHT HEIMISCHE GEHÖLZE ODER NADELGEHÖLZE SIND NICHT ZULÄSSIG.

7.3 JE EINZELHAUSGRUNDSTÜCK UND JE DOPPELHAUSHÄLFTE IST EIN OBSTBAUM MIT STÄRKWÜCHSIGER UNTERLAGE ODER EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

7.4 ALLE FESTGESETZTEN BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

7.5 KNICKSCHUTZ (§9 ABS.1 NR. 20 BAUGB)

7.5.1 DIE GEKENNZEICHNETEN KNICKDURCHBRÜCHE SIND DURCH KNICKKÖPFE AUS FELDSTEINEN ZU SICHERN.

7.5.2 DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORTBE-STANDSGEFÄHRLICHEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EIN-GRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERANSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN, DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 3,00 M VON JEGLI-CHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

7.5.3 ZU DEN KNICKS, DIE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES LIEGEN, SIND EBENFALLS KNICKSCHUTZSTREIFEN IN EINER BREITE VON 3,00 M VON JEGLI-CHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

7.6 DIE STELLPLATZBEREICHE UND DIE FUSSWEGE SIND AUS WASSER- UND LUFT-DURCHLÄSSIGEM MATERIAL / OFFENPORIGEM PFLASTER HERZUSTELLEN.

7.7 FUSSWEGE VERBINDUNGEN I / WANDERWEGE UND DIE ZUEMUNG ZUM RE-GENRÜCKLEITBECKEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNPFLÄCHE WER- DEN ALS SCHOTTERRASEN ODER WASSERGEUNDENE WEGEDECKE BEFES-TIGT.

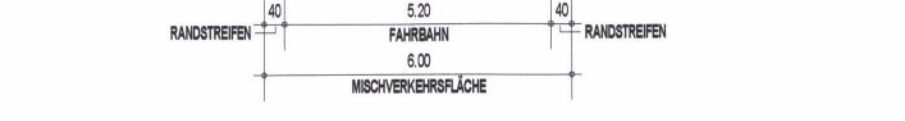
8. REGENKLÄR- UND REGENRÜCKLEITBECKEN (§9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

DAS REGENKLÄR- UND REGENRÜCKLEITBECKEN IST IN DER GEKENNZEICH- NETEN FLÄCHE IN EINER GRÖSSE VON CA. 1800M² HERZUSTELLEN.

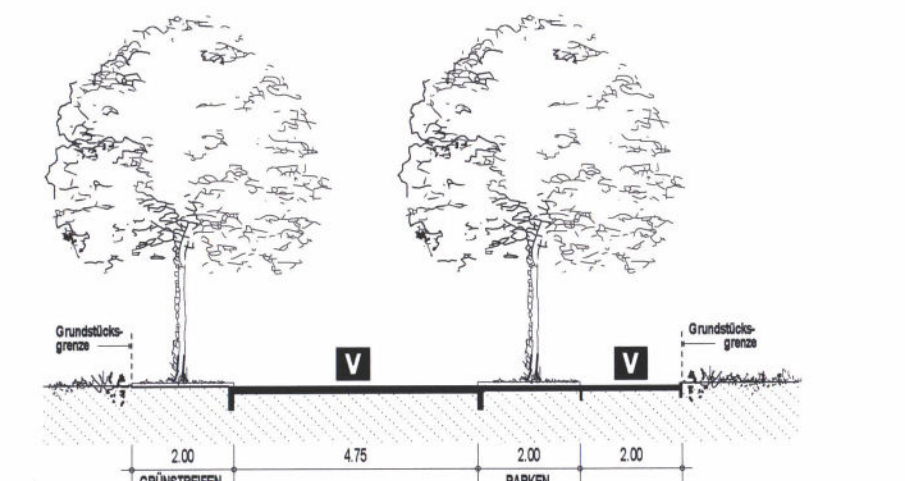
9. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (IM BE- REICH DER SICHTRECKE UND DER KNICKSCHUTZSTREIFEN) SIND VON JEGLI-CHEN BAULICHEN ANLAGEN, AUCH NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BAUN- VO, SOWIE GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN NACH LBO SCHLESWIG- HOLSTEIN FREIZUHALTEN.

STRASSENPROFIL M. 1:100 PLANSTRASSE -C/D/F-



STRASSENPROFIL M. 1:100 PLANSTRASSE -E-



### VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.01.2004.

2. DIE ÖRTSLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM QUICKBORNER TAGEBLATT AM 30.01.2004 ERFOLGT.

3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 10.02.2004 DURCHFÜHRT.

4. DIE BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN, DIE VON DER PLANUNG BERÜHRT SEIN KÖNNEN, IST ERFOLGT (§ 2 ABS. 2 BAUGB).

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 08.04.2004 BIS 18.08.2004 WÄHREND DER OFFENLEGZEITEN DER GEMEINDEVERTRETUNG 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 08.04.2004 IN QUICKBORNER TAGEBLATT ÖRTSLICHLICH BEKANNTGEMACHT.

ELLERAU, DEN 29.06.2004

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 29.06.2004 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBEAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBEREITUNGEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGSNAMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 29.06.2004 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 29.06.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH EINFACHEN BESCHLUSS GEBILDET.

ELLERAU, DEN 29.06.2004

9. DIE BEBAUUNGSPLANUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHUNG.

ELLERAU, DEN 29.06.2004

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRUCHSTANDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt sind am 29.06.2004 (VOM ... BIS ... ) ÖRTSLICHLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN, IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERGEBNIS DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEMESSEN WORDEN HINGEWIESEN.

DIE SATZUNG IST MITHM AM 30.09.2004 IN KRAFT GETRETEN.

ELLERAU, DEN 30.10.2004

DAS REGENKLÄR- UND REGENRÜCKLEITBECKEN IST IN DER GEKENNZEICH- NETEN FLÄCHE IN EINER GRÖSSE VON CA. 1800M² HERZUSTELLEN.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (IM BE- REICH DER SICHTRECKE UND DER KNICKSCHUTZSTREIFEN) SIND VON JEGLI-CHEN BAULICHEN ANLAGEN, AUCH NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BAUN- VO, SOWIE GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN NACH LBO SCHLESWIG- HOLSTEIN FREIZUHALTEN.

STRASSENPROFIL M. 1:100 PLANSTRASSE -G/H/I/J-



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000

### SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU, KREIS SEGEBERG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

FÜR DAS GEBIET: WESTLICH VORDERER KAMP / HINTERER KAMP, SÜDLICH DER DORFSTRASSE (K24) UND NÖRDLICH DER KRUMBEK

BEARBEITUNG: 11.02.2004, 25.02.2004, 01.03.2004, 22.03.2004

SCHRABBSCH + BOCK  
FRESCHSCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
FAHRWEG 17, 24114 KIEL, FON: (0431) 8666430, FAX: 8666320  
architekten@schrabbsch-bock.de www.schrabbsch-bock.de

GEÄNDERT: STAND DER PLANUNG: § 1) BauGB § 4) BauGB § 9) BauGB § 19) BauGB § 20) BauGB § 10) BauGB