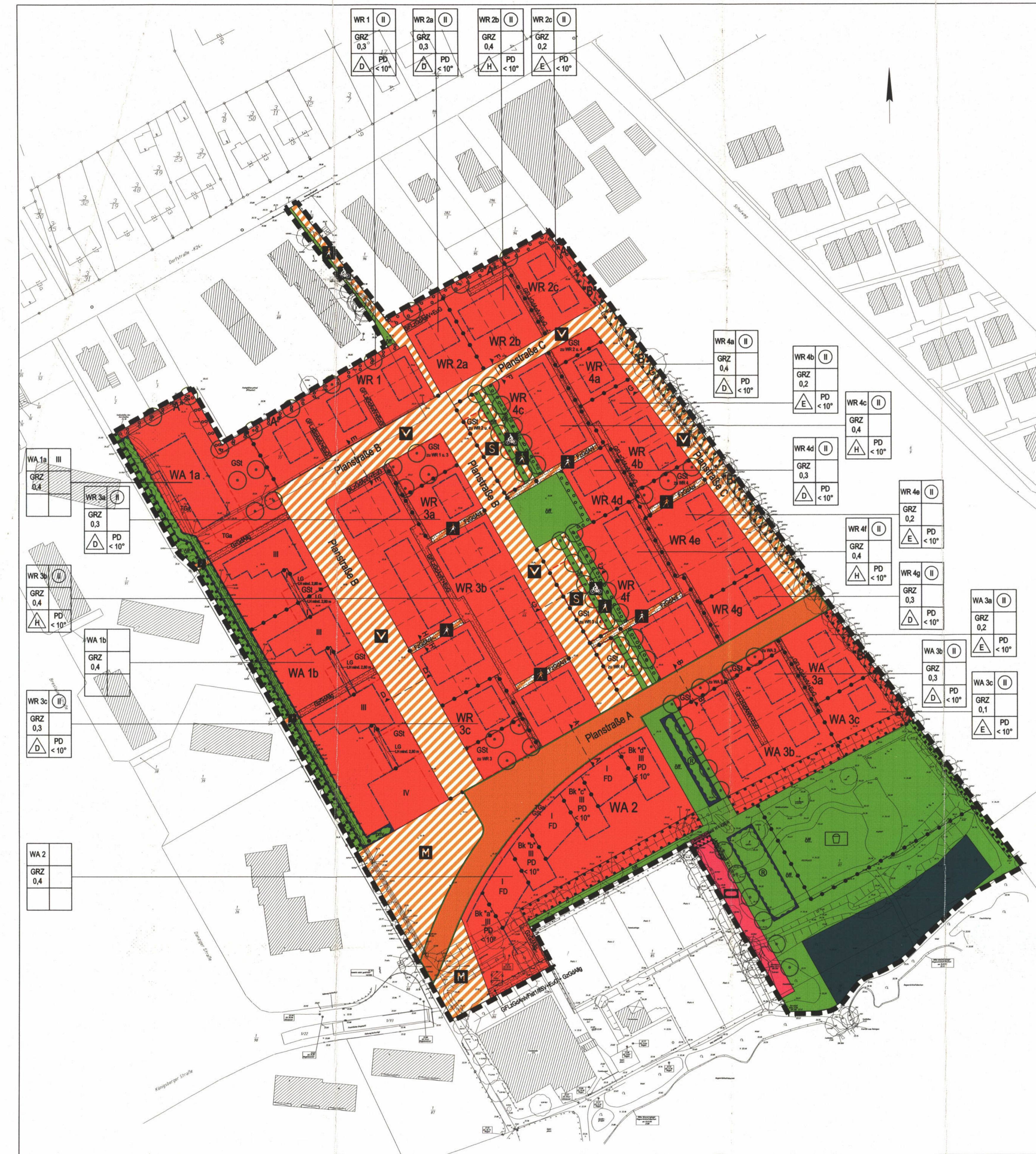


Satzung der Gemeinde Ellerau über den Bebauungsplan Nr. 22

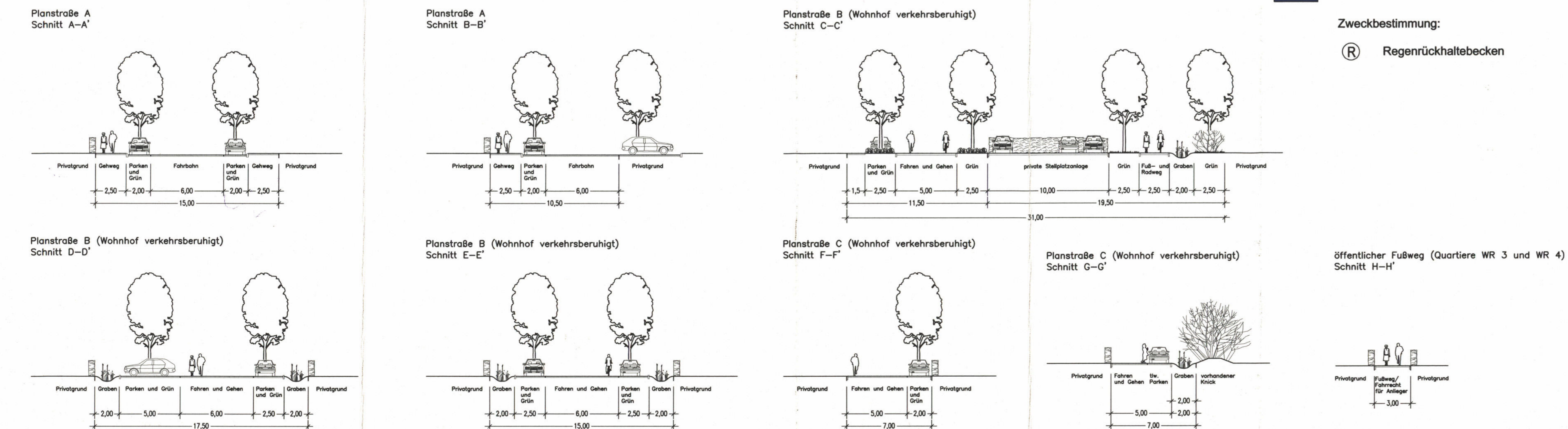
Fläche: Gebiet südlich der Dorfstraße, nord-östlich der Königsberger Straße, süd-westlich des Schulweges und nördlich der Parkanlagen

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1 : 1.000



Schnitte 1:200



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 20 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- LG1 Luftgeschoss, max. 1 Vollgeschoss
- Lichte Höhe

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Brücke

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - Fuß- und Radweg, öffentlich
 - Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
 - Marktplatz, öffentlich
 - Fläche für Gemeinschaftsstellplatzanlagen und das Aufstellen von Abfallbehältern, privat

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche, öffentlich / privat
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz

7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung:
 - Regenrückhaltebecken

Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet südlich der Dorfstraße, nord-östlich der Königsberger Straße und süd-westlich des Schulweges und nördlich der Parkanlagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466).

8. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

- Flächen für Wald

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- *A* Kennzeichnung, s. Teil B Punkt 9.3 und 9.4
- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- *B* Kennzeichnung, s. Teil B Punkt 9.4

10. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze (teilw. mit Zuordnung zu Baugebieten)
 - TGA Tiefgarage
- Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger von Flurstück 1/85, der Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde sowie mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

11. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

- PD Pultdach mit Dachneigung < 10°, zwingend (§ 19 BauNVO)
- FD Flachdach, zwingend (§ 19 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Knick, vorh. (nach § 15 b LNatSchG geschützt) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- künftig fortfallendes Gebäude
- WA 1a Baugelände, nummeriert
- Verweis auf einen Regelschnitt der Verkehrsfläche

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1a, WA 1b, WA 3a, WA 3b, WA 3c): Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen 1.-5. werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - 1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA 2): Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen 1., 3.-5. werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - 1.3 Reines Wohngebiet (WR): Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - 1.4 Im Quartier WA 1b sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 und 8 BauNVO nur Wohngebäude für die Betreuung und/oder Pflege von alten und/oder pflegebedürftigen Menschen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Luftgeschosse werden nicht als Vollgeschosse angerechnet. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für Verbindungsgänge wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
3. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.1 Vorbauten (auch überdachte Freizeite, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände dürfen im reinen Wohngebiet und in den Quartieren WA 3a, WA 3b und WA 3c die Baugrenze um bis zu 2,50 m und in den Quartieren WA 1a, WA 1b und WA 2 um bis zu 1,50 m überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
 - 3.2 Vorgehängte Fassaden dürfen im Quartier WA 2 die Baugrenze um bis zu 1,50 m überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen sind außerhalb der Baugrenze nur in den für die Stellplatzflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
5. Wohnungszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 5.1 Reines Wohngebiet (WR) und Quartiere WA 3a, WA 3b und WA 3c: Pro Einzelhaus sind maximal zwei (2) Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte ist eine (1) Wohnung zulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 6.1 Öffentliche Parkflächen In der Straßenverkehrsfläche sind mind. 15 öffentliche Parkflächen und in der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich sind mind. 50 öffentliche Parkflächen anzuordnen.
7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 7.1 Lärmschutzeinrichtung In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes im Nordosten der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist im nördlichen Abschnitt mit einer Höhe von 4,5 m und im östlichen Abschnitt mit einer Höhe von 3,0 m über Geländehöhe der Tennisplätze zu errichten.
 - 7.2 Immissionsschutz Im Quartier WA 2 sind für die Baukörper Bk "a", Bk "b", Bk "c" und Bk "d" an der reinen Fassade und Geschossen dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienende Räume auszuschließen oder ausschließlich nur zu Reinigungszwecken zu öffnen Fenster zulässig.

Baukörper (Bk)	Fassade	Geschoss	Abstand	
Bk "a"	Südbau	1. OG	auf einer Breite von 7 m, gemessen ab der Südostecke des Gebäudes	
		2. OG	auf einer Breite von 7 m, gemessen ab der Südostecke des Gebäudes	
		3. OG (DG)	Gesamte Fassade	
Bk "b"	Südbau	1. OG	auf einer Breite von 8 m, gemessen ab der Südostecke des Gebäudes	
		2. OG	auf einer Breite von 10 m, gemessen ab der Südostecke des Gebäudes	
		3. OG (DG)	Gesamte Fassade	
Bk "c"	Südbau	2. OG, 3. OG (DG)	Gesamte Fassade	
		Nordwest	3. OG (DG)	auf einer Breite von 9 m, gemessen ab der Südostecke des Gebäudes
			3. OG (DG)	auf einer Breite von 9 m, gemessen ab der Südostecke des Gebäudes
Bk "c" und "d"	Südbau	3. OG (DG)	Gesamte Fassade	
		3. OG (DG)	Gesamte Fassade	

8. Anpflanzungen und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 8.1 Erhaltungsgebot Festgesetzte Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der mit einem Erhaltungs- bzw. Pflanzgebot belegten Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten. Zuständig für das Erhaltungsgebot ist der Grundeigentümer.

Für die Anlage von Rad- und Fußwegen ist die Querschnitt der als zu erhalten festgesetzten Baumreihe am Ostrand des Pflanzgebietes an zwei Stellen mit einer max. Breite von je 4 m zulässig.

8.2 Anpflanzgebot Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je Grundstück mindestens ein Baum oder Strauch zu pflanzen. In der Straßenverkehrsfläche sind mind. 15 großkronige Bäume zu pflanzen. In der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich sind mind. 50 Bäume zu pflanzen.

In der nördlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Marktplatz, öffentlich sind mind. 9 Bäume zu pflanzen.

Die gem. Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bäume in den Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen dürfen in der Ausführung um bis zu 2 m von den dargestellten Standorten abweichen.

Die gem. Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bäume in den öffentlichen Grünflächen südlich der Straßenverkehrsfläche dürfen in der Ausführung auch auf der anderen Seite der Verkehrsfläche gepflanzt werden.

Die wasser- und luftdurchlässige Fläche je festgesetztem Baum muss mind. 12 m², in den öffentlichen Verkehrsflächen mind. 9 m² betragen.

8.3 Lärmschutzeinrichtung Die Lärmschutzwand ist auf den der Tennisanlage abgewandten Seiten mit mindestens einer selbststimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanze je 2 m Wandlänge dauerhaft zu begrünen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Befestigungen Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Ober- und der Tragflächen herzustellen.

9.2 Grundwasser Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

- 9.3 Knickneuanlage Auf den mit "A" gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist je ein Knickweil anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Der Knickweil ist mit einer Knickfülle von mindestens 2,50 m, einer Kronenbreite von mindestens 0,50 m und einer Höhe zwischen 0,50 m und 1,00 m zu errichten. Er ist mit einer zweireihigen auf Lücke gesetzten Strauchpflanzung zu bepflanzen. Pro Meter und Reihe ist ein Strauch zu pflanzen (zwei Sträucher je lfd. Kilometer).
- 9.4 Knickpflanze Die in den mit "A" gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern anzulegenden Knicks sowie die in den mit "B" gekennzeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen Knickschnitte sind festgesetzt im Sinne von § 15 b LNatSchG zu pflegen. Die Sträucher sind alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Lücken in der Strauchschicht sind durch Pflanzung heimischer Gehölze zu schließen. Degradierete Wälle sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m neu aufzusetzen und zu profilieren.
- 9.5 Flächen für Wald In der gem. § 9 (1) 18 b BauGB festgesetzten Fläche für Wald ist der Laubholzanteil langfristig im Zuge einer ordnungsgemäßen, nachhaltigen und naturnahen Bewirtschaftung im Sinne des § 5 L-WaldG zu erhalten.
- 9.6 Regenrückhaltebecken Die gem. § 9 (1) 16 BauGB festgesetzten Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten. Die Ufer sind mit wechselnden Uferbänken zwischen 1:3 und 1:5 unter und oberhalb des Wasserspiegels anzulegen. Die Becken sind mit einer Pufferzone zu umgeben, die nicht oder nur extensiv genutzt wird. Die Pufferzone ist ca. genau so groß wie das Becken selbst vorzusehen.

10. Flächen für die Wasserversorgung und zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das in den Quartieren WA 1a und WA 1b auf den Dächern der Gebäude fallende Niederschlagswasser ist in den Gräben innerhalb der südwestlich angrenzenden Fläche zur Regelung des Wasserabflusses einzuleiten.

Die gem. Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für die Wasserversorgung dürfen in der Ausführung um bis zu 5 m von der dargestellten Lage abweichen.

11. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO)

11.1 Gebäudegestaltung Im reinen Wohngebiet und in den Quartieren WA 3a, WA 3b und WA 3c sind zusammengehörige Erhalten einer Hausform jeweils unter Verwendung einheitlicher Materialien und Farben der Außenwände und der Dachneigung sowie mit einer einheitlichen Dachform und Dachneigung zu errichten.

11.2 Dachgauben Vom Ortgang (Giebel) muss der Mindestabstand für Dachgauben 1,00 m betragen.

11.3 Höhe des Erdgeschossfußbodens Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) darf maximal 0,50 m über der Oberkante der nächstgelegenen Planstraße liegen.

11.4 Dachbegrünung Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mit Flachdach oder flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

Gebäude mit Flachdach sind mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Die Anlage von Dachterrassen ist zulässig.

11.5 Einfriedigungen Im reinen Wohngebiet und in den Quartieren WA 3a, WA 3b und WA 3c sind zu öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen oder Wege), zu Gemeinschaftsstellplatzanlagen, zu öffentlichen Grünflächen ohne Pflanzbindungen und zu Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten belegt sind Einfriedigungen aus Hecken oder aus in Hecken integrierten Drahtbäumen vorzunehmen. Davon ausgenommen sind die Eingangsbereiche der Reihen- und Doppelhausgrundstücke. Bei Einzelhausgrundstücken sind Unterbrechungen der Hecken für Zuwegungen zulässig.

11.6 Art der Anpflanzungen Für festgesetzte Gehölze sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Ausnahmen sind für Kletter-, Rank- und Schlingpflanzen zur Begrünung der Lärmschutzwand zulässig.

Für festgesetzte Pflanzungen von Bäumen sind 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen mit einem Mindestumfang von 14 bis 16 cm (kleinkronige Bäume) bzw. 18 bis 20 cm (großkronige Bäume) gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden.

Für festgesetzte Strauchpflanzungen sind Gehölze zu verwenden, die 2 x verpflanzt wurden und eine Mindesthöhe von 100 cm aufweisen.

12. Hinweise Der Pflanzungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Quickborn.

Die Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe erfolgt auf den Okokontrollflächen der Gemeinde Ellerau mit den Bezeichnungen A, C und D (s. Karte unten), soweit nicht bereits im Pflanzgebiet erfolgt.

Die gem. Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bäume in den öffentlichen Grünflächen südlich der Straßenverkehrsfläche dürfen in der Ausführung auch auf der anderen Seite der Verkehrsfläche gepflanzt werden.

Die wasser- und luftdurchlässige Fläche je festgesetztem Baum muss mind. 12 m², in den öffentlichen Verkehrsflächen mind. 9 m² betragen.

8.3 Lärmschutzeinrichtung Die Lärmschutzwand ist auf den der Tennisanlage abgewandten Seiten mit mindestens einer selbststimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanze je 2 m Wandlänge dauerhaft zu begrünen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Befestigungen Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Ober- und der Tragflächen herzustellen.

9.2 Grundwasser Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

9.3 Knickneuanlage Auf den mit "A" gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist je ein Knickweil anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Der Knickweil ist mit einer Knickfülle von mindestens 2,50 m, einer Kronenbreite von mindestens 0,50 m und einer Höhe zwischen 0,50 m und 1,00 m zu errichten. Er ist mit einer zweireihigen auf Lücke gesetzten Strauchpflanzung zu bepflanzen. Pro Meter und Reihe ist ein Strauch zu pflanzen (zwei Sträucher je lfd. Kilometer).

9.4 Knickpflanze Die in den mit "A" gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern anzulegenden Knicks sowie die in den mit "B" gekennzeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen Knickschnitte sind festgesetzt im Sinne von § 15 b LNatSchG zu pflegen. Die Sträucher sind alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Lücken in der Strauchschicht sind durch Pflanzung heimischer Gehölze zu schließen. Degradierete Wälle sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m neu aufzusetzen und zu profilieren.

9.5 Flächen für Wald In der gem. § 9 (1) 18 b BauGB festgesetzten Fläche für Wald ist der Laubholzanteil langfristig im Zuge einer ordnungsgemäßen, nachhaltigen und naturnahen Bewirtschaftung im Sinne des § 5 L-WaldG zu erhalten.

9.6 Regenrückhaltebecken Die gem. § 9 (1) 16 BauGB festgesetzten Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten. Die Ufer sind mit wechselnden Uferbänken zwischen 1:3 und 1:5 unter und oberhalb des Wasserspiegels anzulegen. Die Becken sind mit einer Pufferzone zu umgeben, die nicht oder nur extensiv genutzt wird. Die Pufferzone ist ca. genau so groß wie das Becken selbst vorzusehen.

10. Flächen für die Wasserversorgung und zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das in den Quartieren WA 1a und WA 1b auf den Dächern der Gebäude fallende Niederschlagswasser ist in den Gräben innerhalb der südwestlich angrenzenden Fläche zur Regelung des Wasserabflusses einzuleiten.

Die gem. Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für die Wasserversorgung dürfen in der Ausführung um bis zu 5 m von der dargestellten Lage abweichen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Quickborn Tageblatt am 08.07.2004 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.2.2005 durchgeführt.

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.6.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.6.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.6.2005 bis zum 25.6.2005 während folgender Zeiten, Mo, Do u. Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Di 8.00 - 12.30 u. 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.6.2005 im Quickborn Tageblatt örtlich bekannt gemacht.

Ellerau, den 28.06.2005

6. Der katastermäßige Bestand am 16.07.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.

Niederrhein, 13.08.2005

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.6.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.06.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ellerau, den 28.06.2005

Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ellerau, den 28.06.2005

Der Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.6.2005 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit eines Einspruchs hingewiesen worden und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.6.2005 in Kraft getreten.

Ellerau, den 28.06.2005

Der Bürgermeister

Gemeinde Ellerau Bebauungsplan Nr. 22

Übersichtsanlage
Ausschnitt aus topographischer Karte M 1:25.000

