

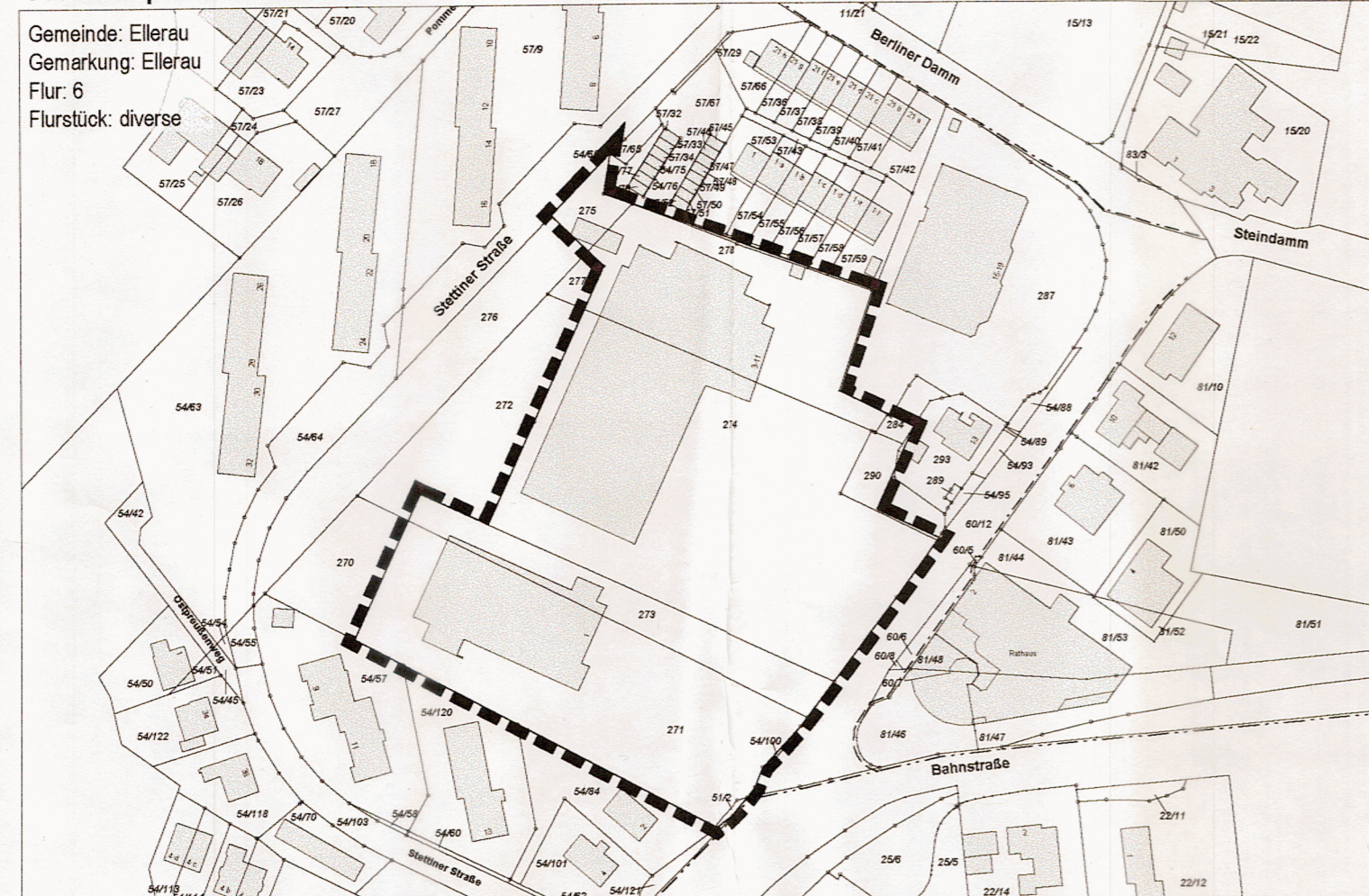
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg

Für das Gebiet südlich und westlich Berliner Damm, nördlich und östlich Stettiner Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.08.2012 folgende Satzung der Gemeinde Ellerau über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, für das Gebiet südlich und westlich Berliner Damm, nördlich und östlich Stettiner Straße, bestehend aus dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Übersichtsplan M 1 : 2000



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23	§ 9 Abs. 7 BauGB

Teil B: Text

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)**

Sondergebiet Einzelhandel und Dienstleistung [SOED] (BauNVO § 11):

In dem Sondergebiet Einzelhandel und Dienstleistung [SOED] gemäß § 11 BauNVO sind nur Einzelhandelsbetriebe mit einer Grundfläche (GR) bis maximal 5.600 m² und einer Gesamtverkaufsfläche von 3.400 m² zulässig. Wird ein Drogeriemarkt mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 200 m² im Mischgebiet angesiedelt ist nur noch eine Gesamtverkaufsfläche von 3.200 m² (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB) zulässig. Im Sondergebiet Einzelhandel sind nur folgende nicht zentrenrelevante Warensortimente zulässig: Lebens- und Genussmittel, Drogeriebedarf, Getränke und Tabakwaren sowie Ergänzungssortimente und Aktionsangebote (Non Food) sowie Tierbedarf und Tierfutter.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Quickborner Tageblatt" am 30.04.2012 erfolgt.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.2008 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.05.2012 bis 11.06.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.04.2012 im "Quickborner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.08.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 22.08.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ellerau, den

Gemeinde Ellerau
Urban
Bürgermeister

Folgende maximalen Verkaufsflächen und Nutzungen sind aufgrund des v.g. zulässig: Lebensmitteldiscountmarkt mit 900 m², Lebensmittel- und Getränkemarkt mit 2.300 m² oder ein Lebensmittel- und Getränkemarkt mit 1.700 m² und ein Markt für Tierbedarfsartikel und Tierfutter mit maximal 600 m² sowie ein Drogeriemarkt mit 200 m². Der v.g. Drogeriemarkt ist entweder nur im Sondergebiet Einzelhandel und Dienstleistung [SOED] oder Mischgebiet zulässig (siehe Begründung). Weitere Einrichtungen/ Nutzungen sind für den Bereich Dienstleistung zulässig: Schank- und Speisewirtschaften, Praxen, Büros, Räume und Gebäude für Verwaltungen, Anlagen und Räume für sportliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

- Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 23**

Alle weiteren Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 23 haben weiter Gültigkeit und bleiben als Festsetzungen bestehen.

- Der katastermäßige Bestand am 03.09.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 23.09.2012
Jörg Wohlebar

Jörg Wohlebar

Dipl.-Ing. Tittel
ÖbVI

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ellerau, den 06. SEP. 2012

Gemeinde Ellerau

Urban
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes [der Satzung nach § 34 [35] BauGB] durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan, [und] die Begründung [und die zusammenfassende Erklärung] auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.09.2012 im "Quickborner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.09.2012 in Kraft getreten.

Ellerau, den 13.09.2012

Gemeinde Ellerau

Urban
Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg

Für das Gebiet südlich und westlich Berliner Damm, nördlich und östlich Stettiner Straße



Übersichtsplan ohne Maßstab

BEARBEITUNG: 22.11.2011, ergänzt 02.04.2012

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HABSTRASSE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS:	REGEL-VERFAHREN	VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB)	EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 13 BauGB)	VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)	BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)
STAND DES VERFAHRENS:	<input checked="" type="checkbox"/> § 3(1) BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> § 4(1) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4a(2) BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> § 4(2) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4a(3) BauGB