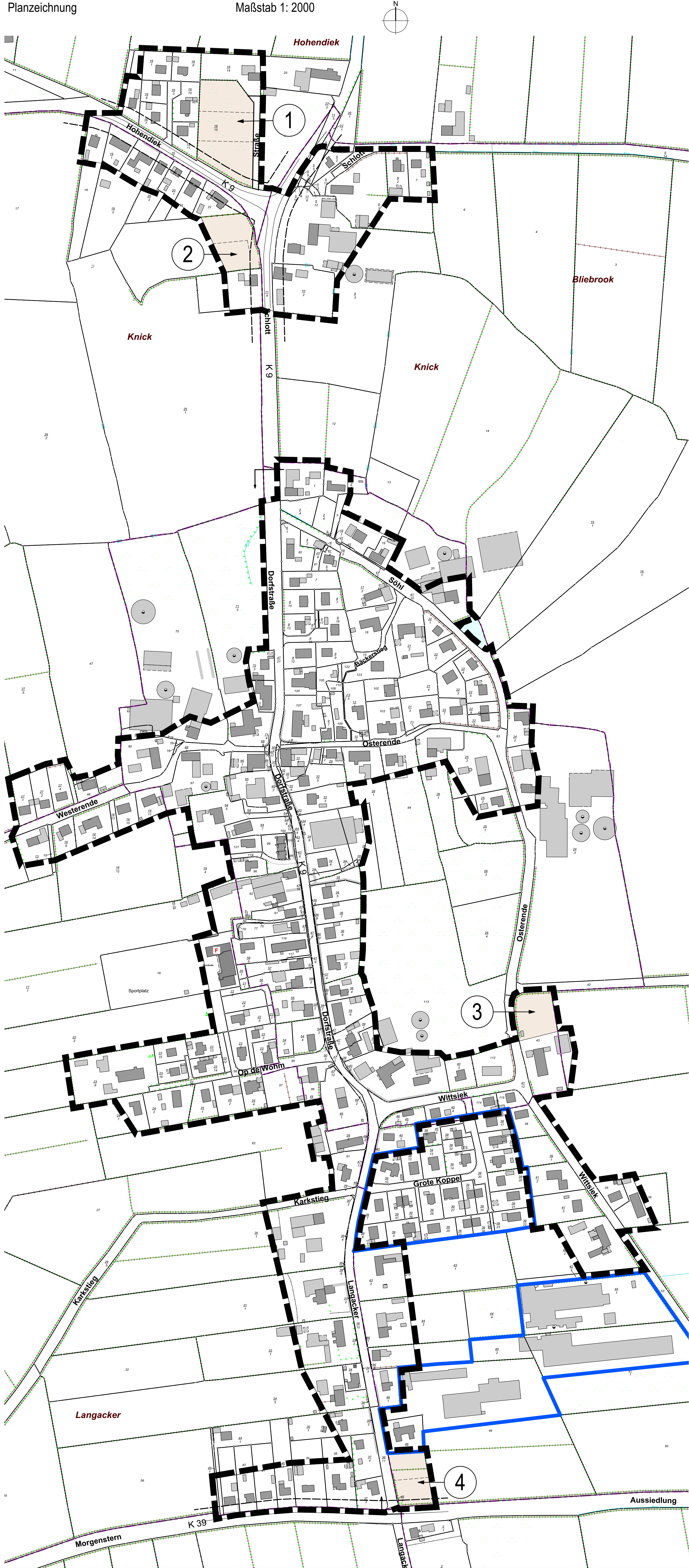


Satzung der Gemeinde Ellingstedt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Ellingstedt

Präambel: Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Ellingstedt über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Ellingstedt, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

Planzeichnung

Maßstab 1: 2000



Planzeichenerklärung

- Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- | | | | |
|--|---|--|------------------------------|
| | Abgrenzung Innenbereich nach § 34 BauGB | | Flurstücksgrenzen, vermark |
| | Ergänzungsflächen mit Nummerierung | | Flurstücksgrenzen, unvermark |
| | Bebauungsplan | | Flurstücksnummer |
| | Anbauverbotszone 15 m | | Vorhandene Gebäude |
| | Vorgeschlagene Grundstücksteilung | | Vorhandene Knicks |

Textliche Festsetzungen

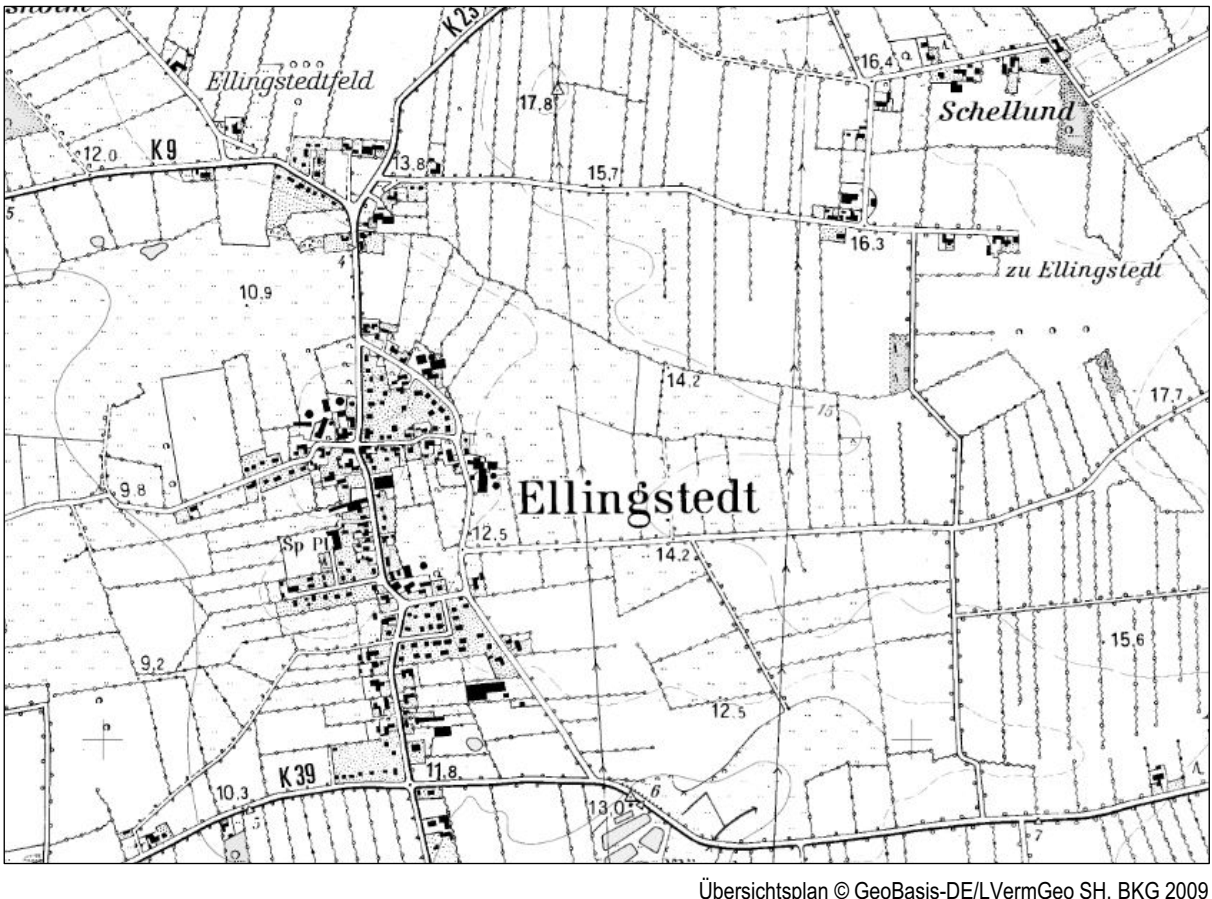
- Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
(2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)
(1) Innerhalb der Ergänzungsgebiete sind Wohngebäude und nicht störendes Gewerbe zulässig.
(2) Es wird für die Ergänzungsflächen eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.
(3) Die Grundflächenzahl kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50% überschritten werden.
(4) Innerhalb der Ergänzungsflächen müssen Haupt- und Nebenanlagen sowie Flächenversiegelungen einen Mindestabstand von 3 m zu den nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellten Wallhecken einhalten.
- § 3 Inkrafttreten**
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

- Oberflächenwasser**
Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A 138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.
- Bodendenkmalpflege**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.09.2019.
2. Die Gemeindevertretung hat am 28.01.2020 den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Ellingstedt mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.04.2020 bis 06.05.2020 während der Dienstzeiten des Amtes Arensharde (§ 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.03.2020 im Amtsblatt des Amtes Arensharde ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-arensharde.de ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ort, Datum, Siegelabdruck Amt/Gemeinde
5. Die Gemeindevertretung hat die abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Ellingstedt, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Ort, Datum, Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Ort, Datum, Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
8. Der Beschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Ellingstedt durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.
- Ort, Datum, Siegelabdruck Die Bürgermeisterin



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG 2009

Gemeinde Ellingstedt Kreis Schleswig-Flensburg

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ellingstedt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Satzungsfassung

Stand : 29.04.2020

Regionale Entwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@otaf.de

