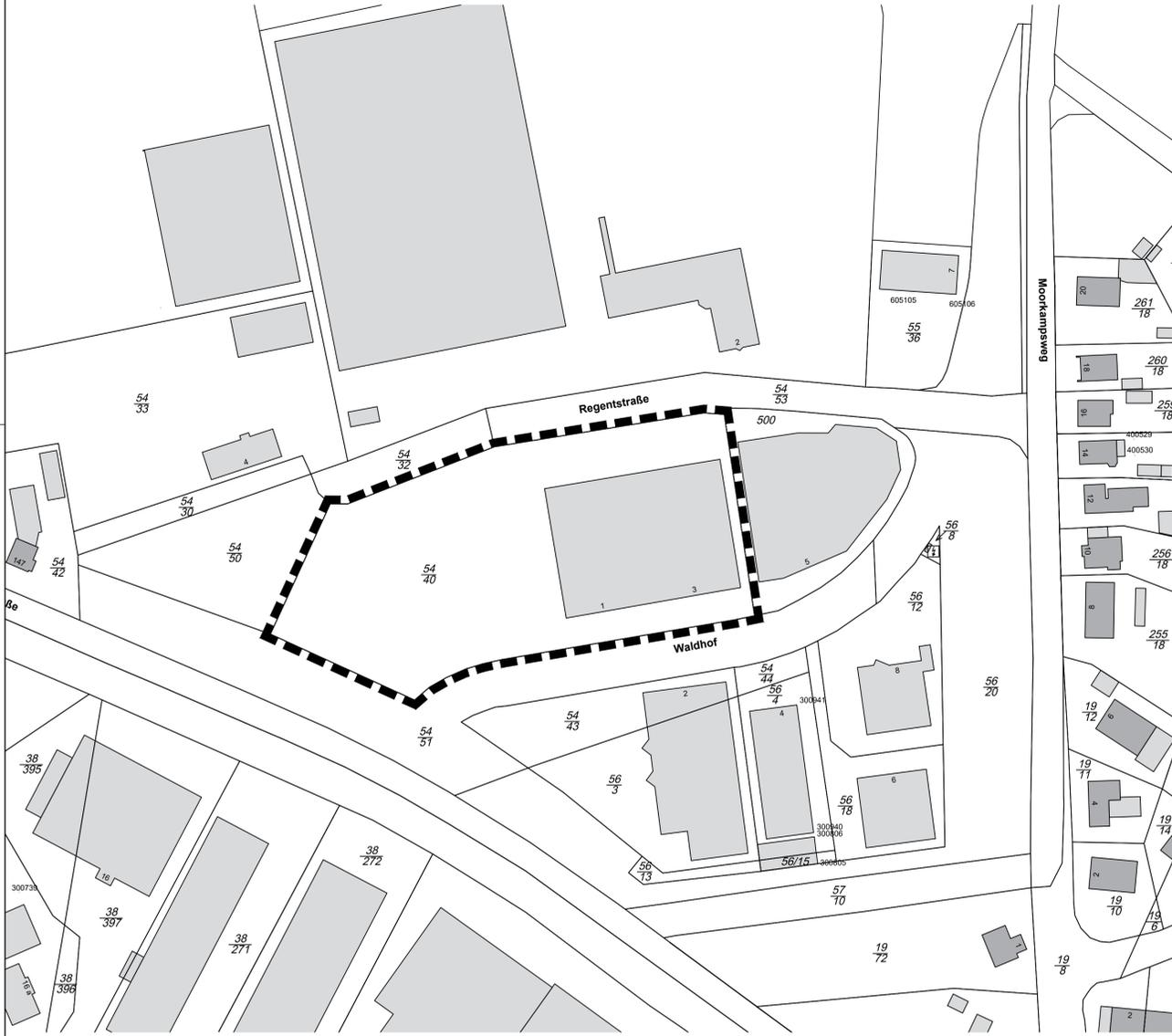


Satzung der Gemeinde Ellerbek über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 für das Gebiet "Waldhof 1 - 3" (Flur 6, Fl.St. 54/40)

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2021 folgende Satzung über die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet „Waldhof 1 - 3“ (Flur 6, Fl.St. 54/40), bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Übersichtsplan Maßstab 1:1000



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

Ellerbek,

Der Bürgermeister

9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind

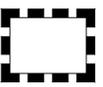
am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin

am in Kraft getreten.

Ellerbek, den

Der Bürgermeister

Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der ver. Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bestandsgebäude



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer

Teil B - Text

Die Festsetzung Nr. 3 der 2. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Rechtskraft vom 23.02.2015 wird wie folgt geändert. Alle weiteren Festsetzungen aus dem Original-B-Plan Nr. 21 mit Rechtskraft vom 29.08.2002 sind weiterhin gültig.

3. Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauGB, § 11 BauNVO) „Einzelhandel“

Im sonstigen Sondergebiet Einzelhandel sind Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels mit einer Verkaufsfläche von max. 1.550 m² und Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Bäckerei mit Café und Sitzbereich) mit einer max. Verkaufsfläche von 25 m² zulässig.

Zulässig sind ein Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.550 m² und ein Lebensmittelhandwerksbetrieb (Bäckerei) mit einer Verkaufsfläche von max. 25 m² mit dazugehörigem Gastronomiebereich (Café) mit Sitzbereich im Innen und Außenbereich.

Bei der Ermittlung der Verkaufsfläche sind alle Flächen einzubeziehen, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Pinneberger Tageblatt am 08.04.2021 erfolgt. Die Bekanntmachung wurde unter www.amt-pinnau.de > Startseite > Bürgerservice > Bekanntmachungen ins Internet eingestellt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.04.2021 bis einschließlich 17.05.2021 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:30 Uhr bis 13:00 Uhr und zusätzlich dienstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.04.2021 durch Veröffentlichung im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-pinnau.de“ > Startseite > Bürgerservice > Bekanntmachungen ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ellerbek,

Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ellerbek,

Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

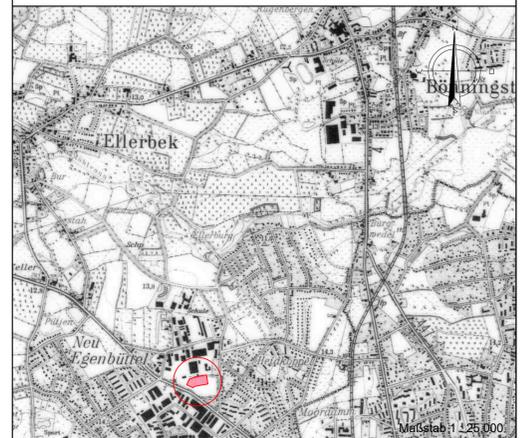
Ellerbek,

Der Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplans Nr. 21, 3. Änderung der Gemeinde Ellerbek übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Pinnau, Hauptstr. 60, 25462 Rellingen, Fachbereich Bauen und Ordnung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Übersichtsplan



Gemeinde Ellerbek 3. (ver.) Änd. des Bebauungsplans Nr. 21



Verfahrensstand Inkrafttreten
Phase 3
Maßstab 1:1000

Arbeitsstand 22.07.2021
bearbeitet: gezeichnet: geprüft:
Juli 2021 An. März 2021 An. Juli 2021 Da.

dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten
Kellerstr. 49 · 25462 · Rellingen
buerog@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72

Auftraggeber
Gemeinde Ellerbek
über
Amt Pinnau
Hauptstr. 60
25462 Rellingen

Projekt Nr. ELB21001
Blattgröße 0,580 m x 0,886 m = 0,514 m²