

# Satzung der Gemeinde Ellerau über den Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änderung und Ergänzung "Erweiterung Gewerbegebiet Ost"

für das Gebiet Op de Wisch, nördlich beim Haferhof, östlich Waldweg, südlich Moordamm, westlich Butenring

## Planzeichnung (Teil A)



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO  
 GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 § 8 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO  
 z.B. GE a Nutzungsschablone  
 GRZ 0,80 Grundflächenzahl, als Höchstmaß  
 OK Gebäude 20,00 Zulässige Gebäudehöhe in Metern, als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
 Baugrenze  
 a abweichende Bauweise

### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Notüberfahrt

### Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB  
 Öffentliche Grünflächen  
 Private Grünflächen

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
 Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 24, 1. Änderung und Ergänzung § 9 Abs. 7 BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 24 § 9 Abs. 7 BauGB  
 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 5 BauNVO

### Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude  
 vorhandene Flurstücksgrenze  
 z.B. 524 Flurstücksbezeichnung  
 Bemassung in Metern  
 vorh. Baum, eingemessen  
 vorh. Baum, entfällt  
 Knick

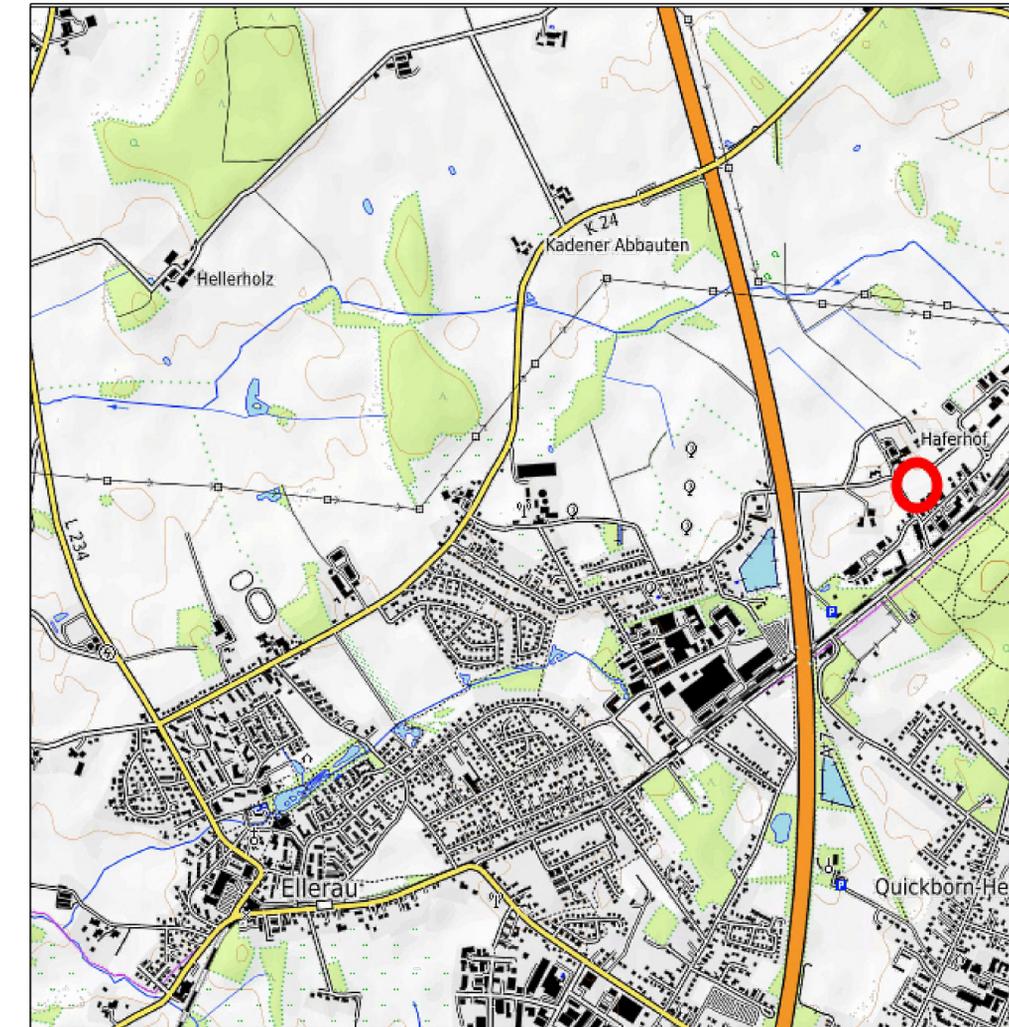


# Gemeinde Ellerau Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änderung und Ergänzung "Erweiterung Gewerbegebiet Ost"

Fassung für die frühzeitigen Beteiligungen - Vorentwurf - Mai 2022

## Übersichtsplan

(Quelle: opentopomap.org, ohne Maßstab)



Regionalentwicklung  
 Stadtplanung  
 Ortsentwicklung  
 Landschaftsplanung  
 Freiraumplanung  
 Süderstr. 3  
 25885 Wester-Ohrstedt  
 Tel.: 0 48 47 - 980  
 Fax: 0 48 47 - 483  
 e-mail: info@olaf.de

in freier Kooperation mit:

**STADT RAUM PLAN**  
 Bernd Schürmann Wilhelmstraße 8 25524 Itzehoe  
 Tel.: 04821-7796421  
 mobil: 0170 - 5472332  
 Mail: stadtraumplan@gmx.de