

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)



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS 3786).

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

GE	a
0,80	20,0

 z.B. 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

Nachrichtliche Übernahmen

§ 5 Abs. 4 BauGB
 Trinkwassergewinnungsgebiet § 9 Abs. 6 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

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

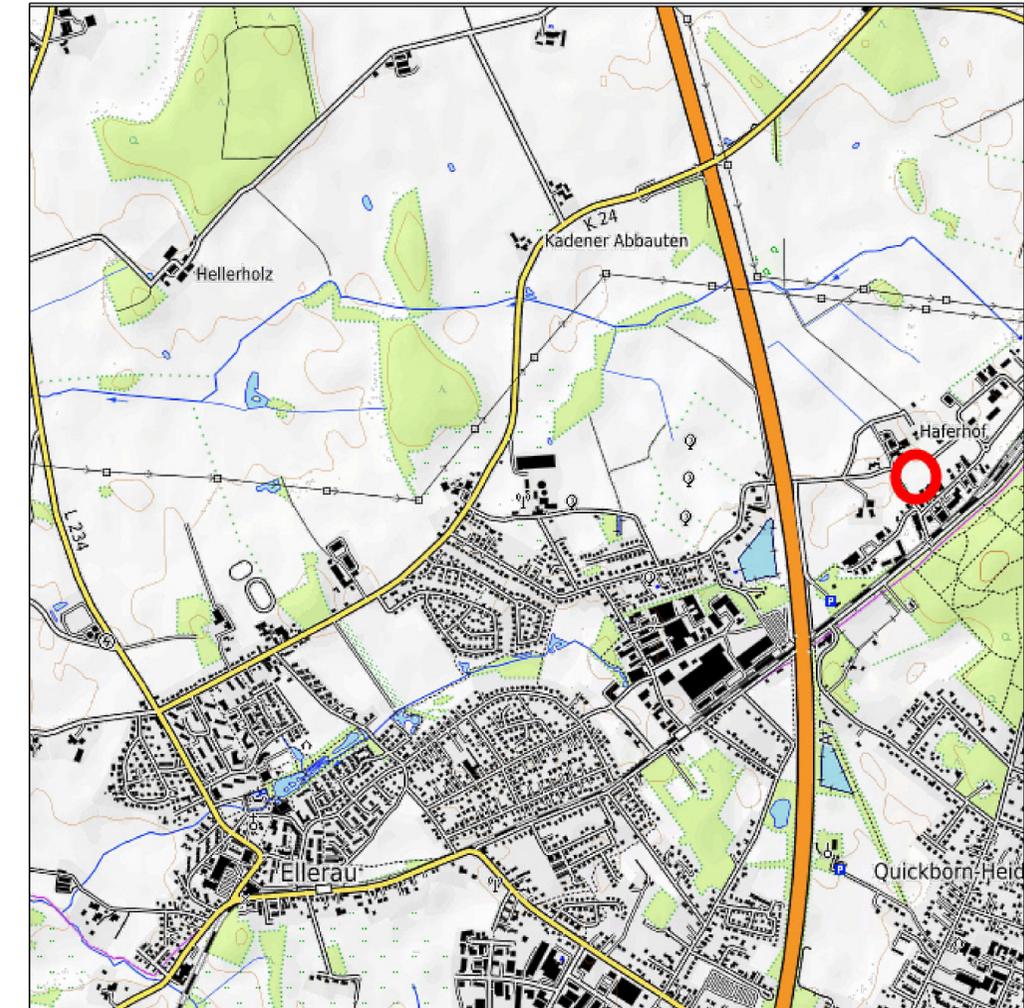


Gemeinde Ellerau Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änderung und Ergänzung "Erweiterung Gewerbegebiet Ost"

Entwurf - Juni 2024

Übersichtsplan

(Quelle: opentopomap.org, ohne Maßstab)



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

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