

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 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

OK Gebäude Zulässige Gebäudehöhe in Metern, als Höchstmaß, 20,00

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

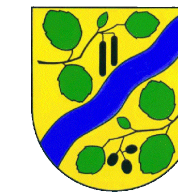
z.B. 524 **Flurstücksbezeichnung**

Bemassung in Metern

vorh. Baum, eingemessen

vorh. Baum, entfällt

Knick

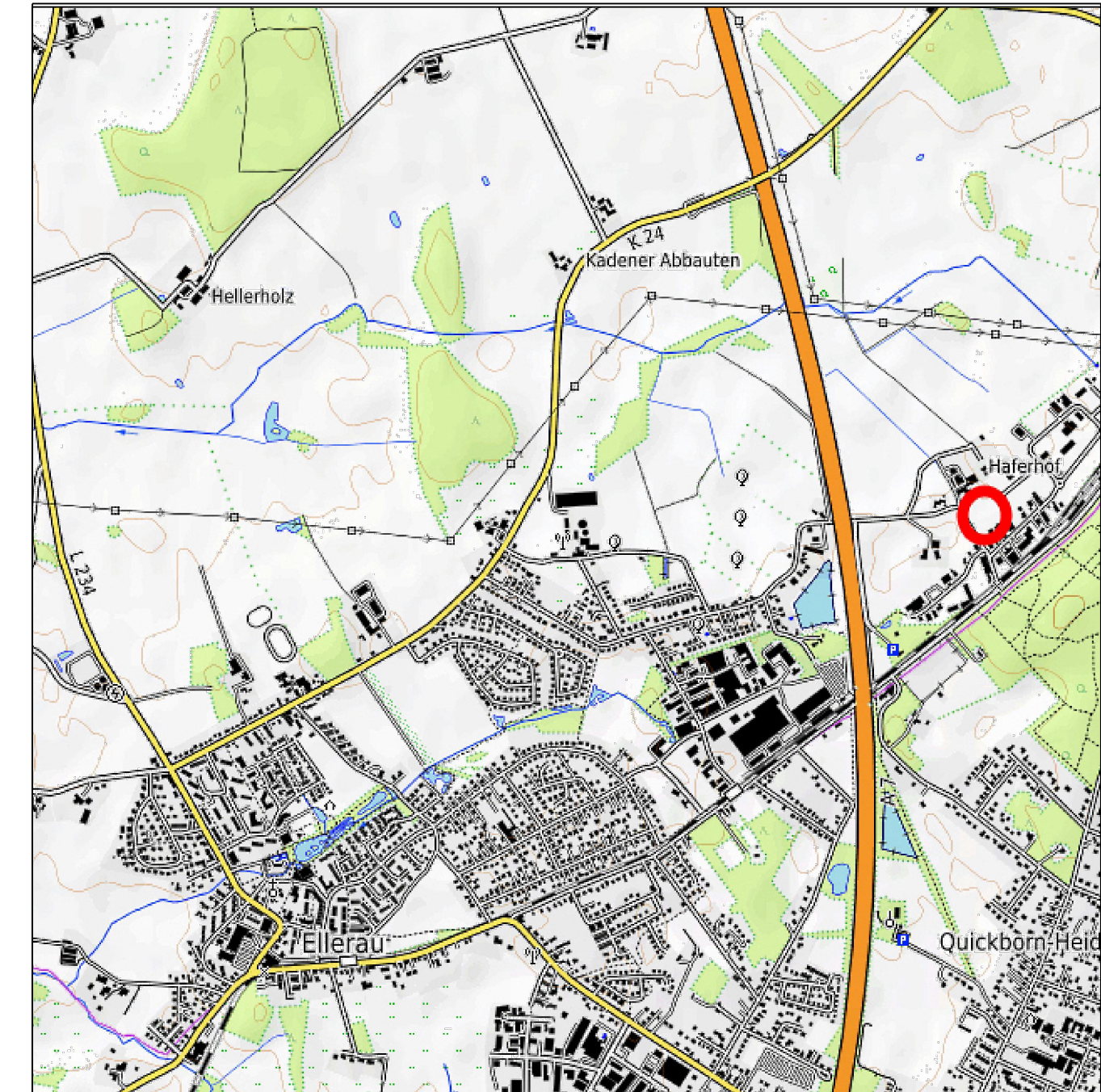


Gemeinde Ellerau Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änderung und Ergänzung "Erweiterung Gewerbegebiet Ost"

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