

Gemeinde Bönningstedt Bebauungsplan Nr. 13

1. Änderung

GFZ 0.9	GE / 4
TH 8,0m	O offene Bauweise

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
- Öffentliche Grünflächen

Niederschlagswasser (Dachflächen) ist auf dem Grundstück zu versickern.



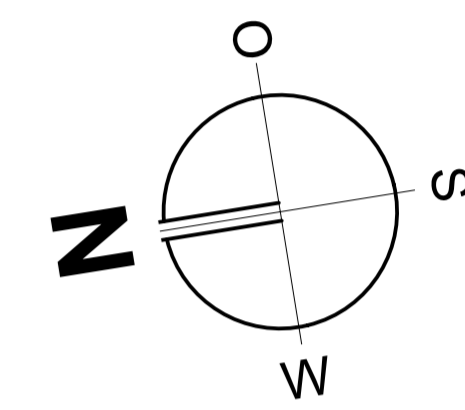
- Dächer**
1.1 IN DEN GEWERBEGEBIETEN NR. 1 - 4 SIND DIE DÄCHER ALS SYMMETRISCH GENEIGTE DÄCHER MIT MINDESTENS 15 GRAD DACHNEIGUNG ZU ERRICHTEN. FLACHDÄCHER BIS 5 GRAD DACHNEIGUNG SIND BEI GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN BIS MAXIMAL 20 % DER GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.
- ZWEITES VOLLGESCHOSS IN DEN GEWERBEGEBIETEN NR. 1 - 4**
GEBÄUDE BZW. GEBÄUDETEILE, DEREN GESCHOSSHÖHE 3,0M NICHT ÜBERSTEIGT (Z.B. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGS- GEBÄUDE) SIND MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN ZULÄSSIG.
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
5.1 IN DEN GEWERBEGEBIETEN 1 - 4 SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL**
IN DEN GEWERBEGEBIETEN 1 - 4 IST DIE ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL NACH § 19 ABS. 4 SATZ 2 BauNVO NUR ZULÄSSIG, WENN IM UMFANG DER ZUSÄTZLICHEN GRUNDFLÄCHEN DACHBEGRIENUNGSMAßNAHMEN DURCHFÜHRT WERDEN. IST EINE DACHBEGRIENUNG NICHT MÖGLICH, SIND PRO 100QM BEGRÜNUNGSVERPFLICHTUNG ZWEI GROßKRONIGE LAUBBÄUME (MINDESTSTAMMUMFANG 18 - 20 CM) ZU PFLANZEN.
- LÄRMPEGELBEREICH: V**
MAßGEBLICHER AUßENLÄRMPEGEL: 71 - 75 DB(A)
ERFORDERLICHES RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MAß BEI WOHNUNGEN: 45 DB
DIE ANFORDERUNGEN SIND AUCH VON DECKEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN, DIE DE OBEREN GEBÄUDEABSCHLUß BILDEN, SOWIE VON DÄCHERN UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN ZU ERFÜLLEN.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN**
11.2 IN DEN GEWERBEGEBIETEN NR. 1 - 4 IST AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IM BEREICH ZWISCHEN ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE UND DEN GEBÄUDEN MINDESTENS EIN GROßKRONIGER LAUBBAUM (STAMMUMFANG MINDESTENS 18 - 20 CM) AUF EINER OFFENEN BODENFLÄCHE VON MINDESTENS 12 QM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. ALTERNATIV SIND 3 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (STAMMUMFANG MINDESTENS 14 - 16 CM) MÖGLIC (ARTENVORSCHLÄGE SIEHE TEXT NR. 14.2)
11.3 IN DEN GEWERBEGEBIETEN NR. 1 - 4 IST AUF PRIVATEN PKW- STELLPLÄTZEN FÜR JE 4 STELLPLÄTZE EIN LAUBBAUM (STAMMUMFANG 18 - 20 CM) AUF EINER OFFENEN BODENFLÄCHE VON MINDESTENS 12 QM ZU PFLANZEN: (ARTENVORSCHLÄGE SIEHE TEXT NR. 14.2)
- EINFRIEDUNGEN IN DEN GEWERBEGEBIETEN NR. 1 - 4**
12.1 ALS EINFRIEDUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND NUR LAUBGEHÖLZHECKEN (MINDESTHÖHE 1 M) ZULÄSSIG. GRUNDSTÜCKSEITIG SIND DAHINTER DRAHT- ODER METALLGITTERZÄUNE ZULÄSSIG.
12.3 BEI GRUNDSTÜCKEN ÜBER 3.000 QM GRUNDSTÜCKSGRÖÖE IST ALS EINFRIEDUNG AN DER JEWEILS (VON DER ERSCHLIEßUNGSSTRAÖE HER GESEHEN) RECHTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE AUF EINEM MINDESTENS 5,00 M BREITEN GRÜNSTREIFEN EINE FREIWACHSENDE, ALS KNICK GEMÄÖ SCHNITT B - B GESTALTETE ANPFLANZUNG ZULÄSSIG. GRUNDSTÜCKSEITIG SIND DAHINTER DRAHT- ODER METALLGITTERZÄUNE ZULÄSSIG.
- FASSADENBEGRIENUNG IN DEN GEWERBEGEBIETEN NR.1 - 4**
AUÖENWÄNDE, DIE IM ERDGESCHOÖ ÜBER MEHR ALS 5,0 M LÄNGE KEINE FENSTER ODER TÜREN AUFWEISEN, SIND MIT ACHILING- ODER/UND KLWETTERPFLANZEN DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN. JE 2 M WANDLÄNGE IST MINDESTENS EINE PFLANZE ZU VERWENDEN. ANSTELLE EINER FASSADENBEGRIENUNG IST EINE GEHÖLZ - VORPFLANZUNG (MINDESTENS 3 M) ZULÄSSIG.

ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK :

Bauort	: Ellerhorst
Gemeinde	: 25474 Bönningstedt
Kreis	: Pinneberg
Gemarkung	: Bönningstedt
Flur	: 8
Flurstück	: 5/4
Grundstück	: ca. 4344,00 qm
Neubau	: 1790,60 qm (davon 213,16qm Grunddach)
Pflasterfläche	: 773,84 qm
befestigte Fläche	: 2564,44 qm
GRZ	: 0,59 > 0,6 einschl. Pflasterfläche und Grunddach
GRZ	: 0,54 < 0,6 einschl. Pflasterfläche OHNE Grunddach
GFZ	: 0,73 < 0,9

- ### LEGENDE
- NEUBAU
 - GRÜNFLÄCHE
 - DACHBEGRIENUNG
 - BAUGRENZE
 - PFLASTERFLÄCHE
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE

ALLE MASZE SIND ÖRTLICH ZU PRÜFEN !



BAUHERR _____

BAUVORLAGEBERECHTIGTER ENTWURFSVERFASSER _____

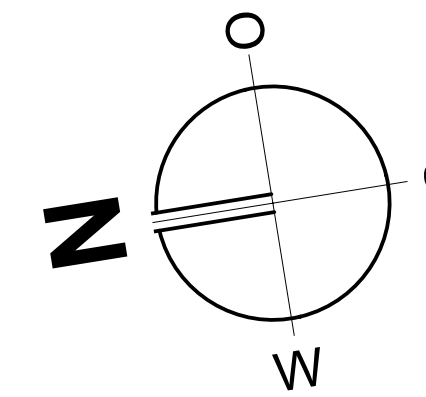
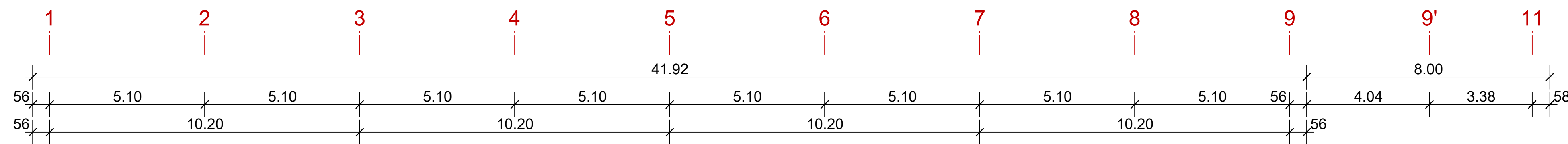
INDEX	ÄNDERUNG	NAME	DATUM
a	Bauvoranfrage	Mue	01.03.2021
b	Haupteingang überarbeitet	Mue	08.03.2021
c	Gebäudehöhe Büro geändert	Mue	06.04.2021
d	Produktion 4,80m kleiner	Mue	19.07.2021
e	Gebäude auf untere Baugrenze verschoben, Produktion 11cm kleiner	Mue	27.07.2021
f			
g			
h			
i			
j			
k			

BARTRAM

BAU-SYSTEM

DIPL.ING.FR. BARTRAM
GmbH & CO. KG
24594 Hohenwestedt
Ziegeleistraße
Tel. 04871 / 778-0 Fax. 04871 / 778-105

Baunummer	A8858/19	Bauherr	MEMA Immobiliengesellschaft mbH & Co.KG Ellerhorst 1 25474 Bönningstedt
gezeichnet	Mue 03.02.2021	geprüft	
M 1:200		Lageplan	
Zeichnung, Nr.	L		
			e



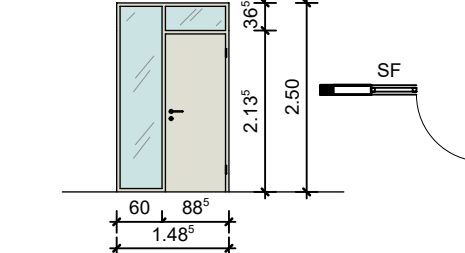
- LEGENDE:**
- Vinyl - Bodenbelag
 - Fliesen
 - Sibirische Lärche
 - Stahlbeton ,Epoxid-Struktur-Bodenbeschichtung mit Silliciumcarbid

Mauerwerk

Metalständerwerk, beidseitig
Gipskartonplatten

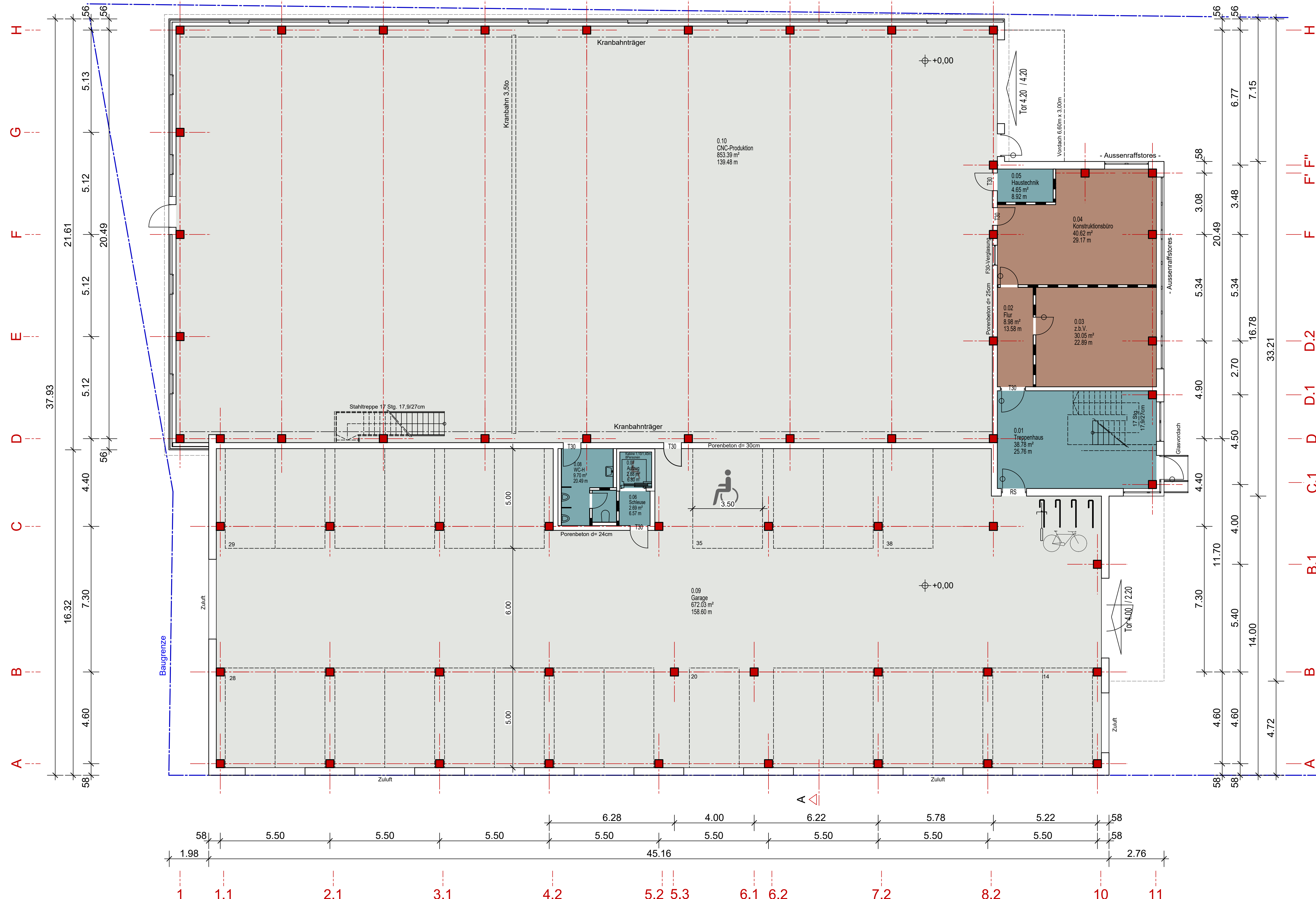
Vollbeton, Porenbeton

Holztürdarstellung mit Seitenteil und Oberlicht



Tür mit Glasausschnitt h= 2,13m

Ganzglastür
Glas - Systemtrennwand



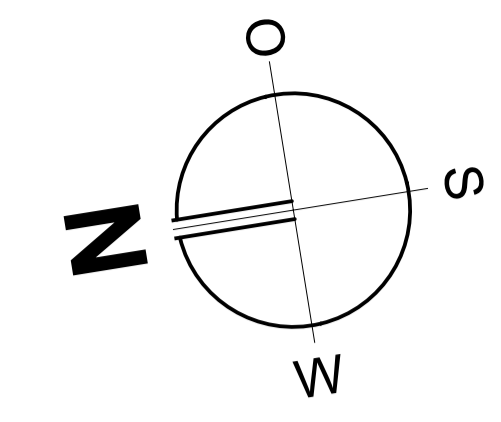
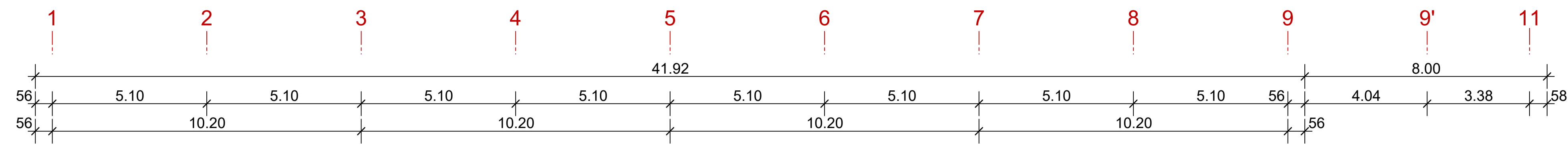
BAUHERR

BAUVORLAGEBERECHTIGTER
ENTWURFSVERFASSER

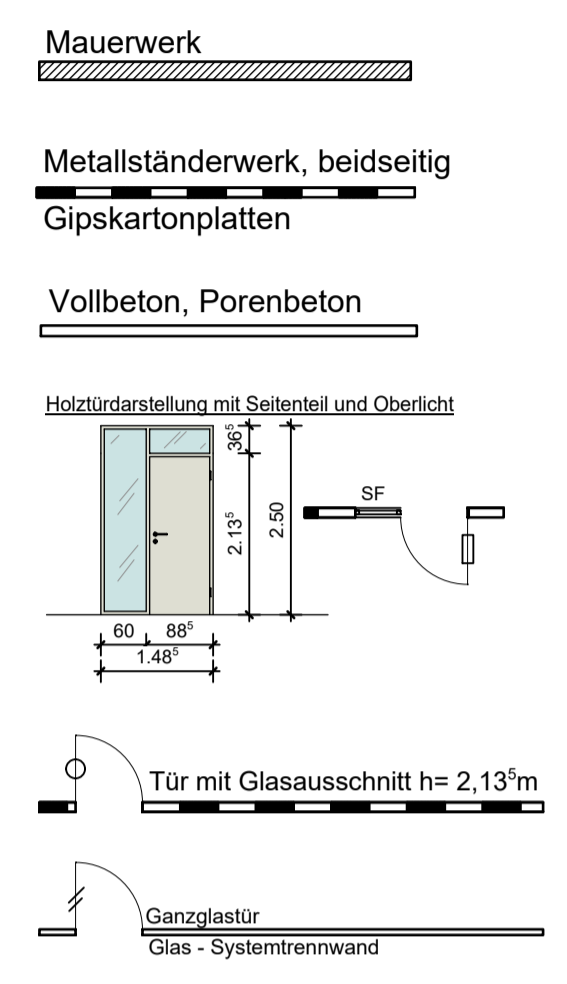
INDEX	ÄNDERUNG	NAME	DATUM
a	Bauvoranfrage	Mue	01.03.2021
b	Treppenhaus größer, Eingang versetzt	Mue	08.03.2021
c	Porenbeton überarbeitet	Mue	06.04.2021
d	Produktion 4,80m kleiner	Mue	19.07.2021
e	Gebäude auf untere Baugrenze verschoben, Produktion 11cm kleiner	Mue	27.07.2021
f			
g			
h			
i			
j			
k			

BARTRAM **DIPL.ING.FR. BARTRAM**
BAU-SYSTEM GmbH & CO. KG
 24594 Hohenwestedt
 Ziegeleistraße
 Tel. 04871 / 778-0 Fax. 04871 / 778-105

Baunummer	Bauvorhaben	MEMA IMMOBILIENGESELLSCHAFT
A8858/19	Neubau einer Produktionsstätte Ellerhorst 25474 Bönningstedt	
gezeichnet	Bauherr	MEMA Immobiliengesellschaft mbH & Co.KG Ellerhorst 1 25474 Bönningstedt
03.02.2021	MUE	
geprüft		
M 1:100		
Zeichnung, Nr:		
1	e	
Grundriss		
Edgeschoss		



- LEGENDE:
- Vinyl - Bodenbelag
 - Fliesen
 - Sibirische Lärche
 - Stahlbeton, Epoxid-Struktur-Bodenbeschichtung mit Silliciumcarbid



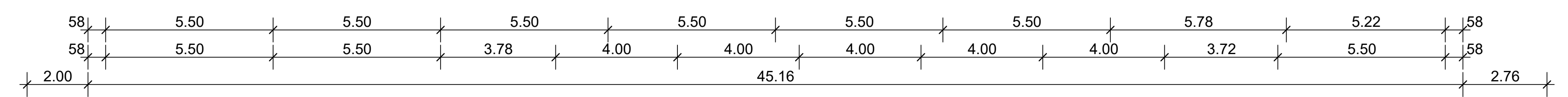
BAUHERR

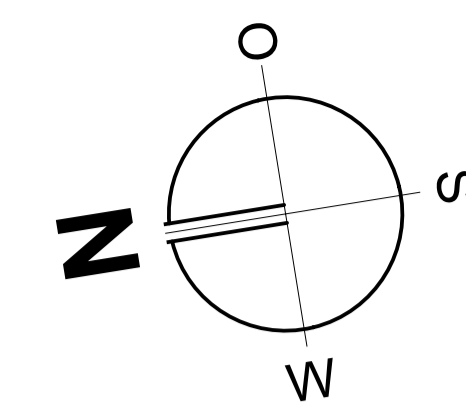
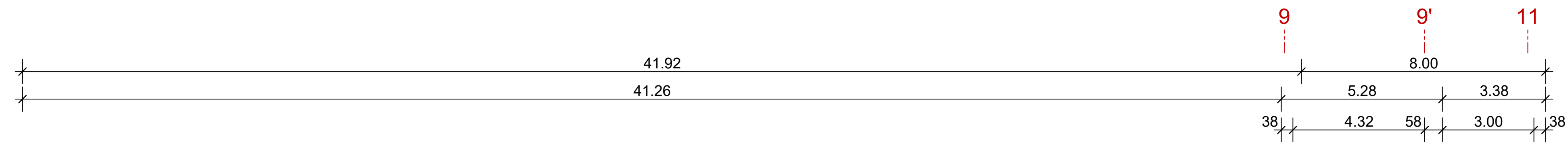
BAUVORLAGEBERECHTIGTER
ENTWURFSVERFASSER

INDEX	ÄNDERUNG	NAME	DATUM
a	Bauvoranfrage	Mue	01.03.2021
b	It. Besprechung überarbeitet	Mue	08.03.2021
c	WC-G überarbeitet	Mue	22.03.2021
d	Porenbeton überarbeitet	Mue	06.04.2021
e	Produktion 4,80m kleiner	Mue	19.07.2021
f	Gebäude auf untere Baugrenze verschoben, Produktion 11cm kleiner	Mue	27.07.2021
g			
h			
i			
j			
k			

BARTRAM  **DIPL.ING.FR. BARTRAM**
 GmbH & CO. KG
 24594 Hohenwestedt
 Ziegeleistraße
 Tel. 04871 / 778-0 Fax. 04871 / 778-105

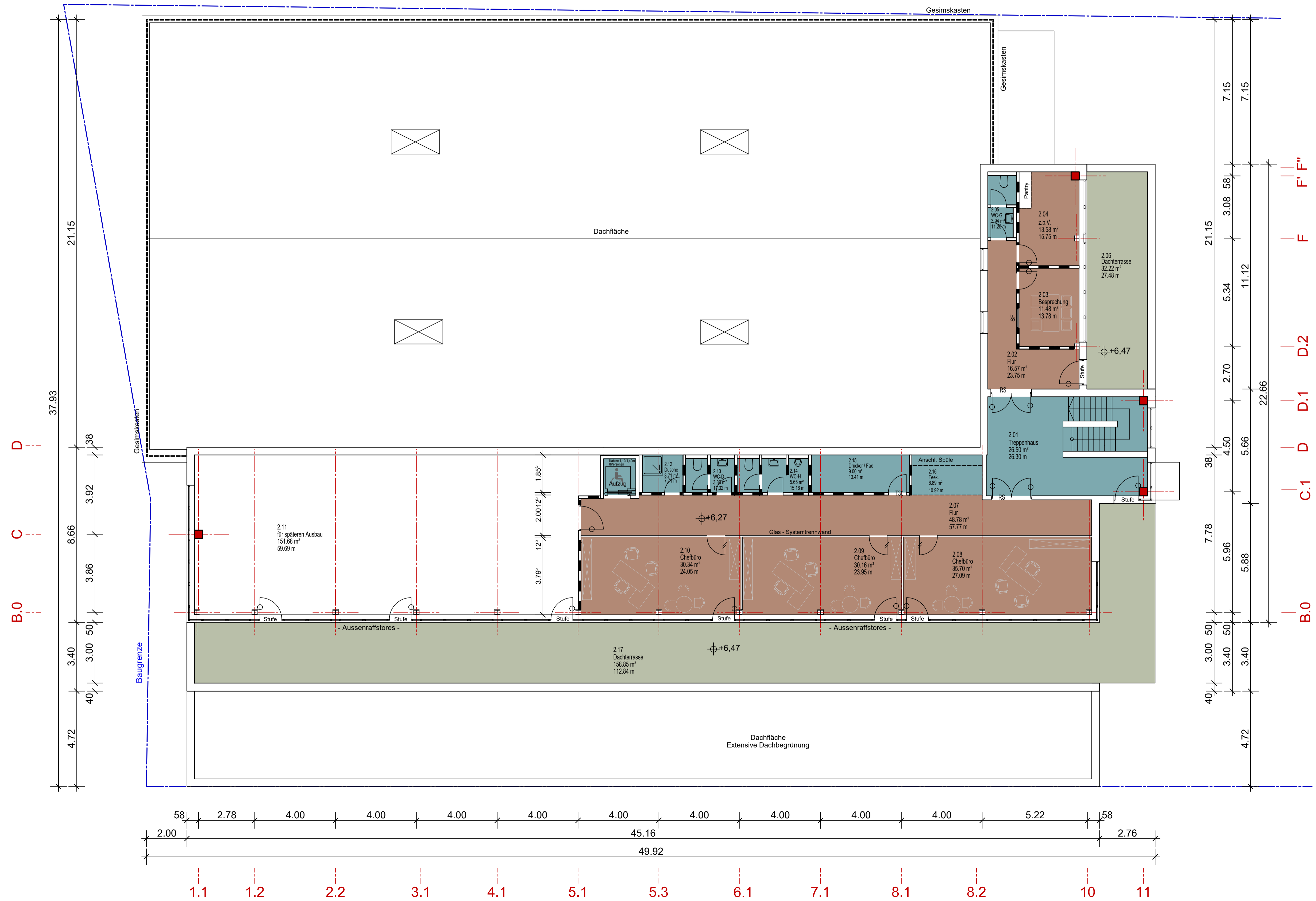
Baunummer	A8858/19	Bauvorhaben	Neubau einer Produktionsstätte Ellerhorst 25474 Bönningstedt
Bauherr	MEMA Immobiliengesellschaft mbH & Co.KG Ellerhorst 1 25474 Bönningstedt		
gezeichnet	Mue	03.02.2021	
geprüft			
M	1:100		
Zeichnung, Nr.	2	f	
Grundriss		1. Obergeschoss	





- LEGENDE:**
- Vinyl - Bodenbelag
 - Fliesen
 - Sibirische Lärche
 - Stahlbeton ,Epoxid-Struktur-Bodenbeschichtung mit Silliciumcarbid

- Mauerwerk**
- Metalständerwerk, beidseitig Gipskartonplatten**
- Vollbeton, Porenbeton**
- Holztürdarstellung mit Seitenteil und Oberlicht**
- Tür mit Glasausschnitt h= 2,13m**
- Ganzglastür Glas - Systemtrennwand**



BAUHERR

BAUVORLAGEBERECHTIGTER ENTWURFSVERFASSER

INDEX	ÄNDERUNG	NAME	DATUM
a	Bauvoranfrage	Mue	01.03.2021
b	lt. Besprechung überarbeitet	Mue	08.03.2021
c	Aufzug angepasst	Mue	06.04.2021
d	Produktion 4,80m kleiner	Mue	19.07.2021
e	Gebäude auf untere Baugrenze verschoben, Produktion 11cm kleiner	Mue	27.07.2021
f			
g			
h			
i			
j			
k			

BARTRAM **DIPL.ING.FR. BARTRAM**
BAU-SYSTEM GmbH & CO. KG
 24594 Hohenwestedt
 Ziegeleistraße
 Tel. 04871 / 778-0 Fax. 04871 / 778-105

Baunummer	A8858/19	Bauvorhaben	Neubau einer Produktionsstätte Ellerhorst 25474 Bönningstedt
gezeichnet	Mue 03.02.2021	Bauherr	MEMA Immobiliengesellschaft mbH & Co.KG Ellerhorst 1 25474 Bönningstedt
geprüft			

M 1:100

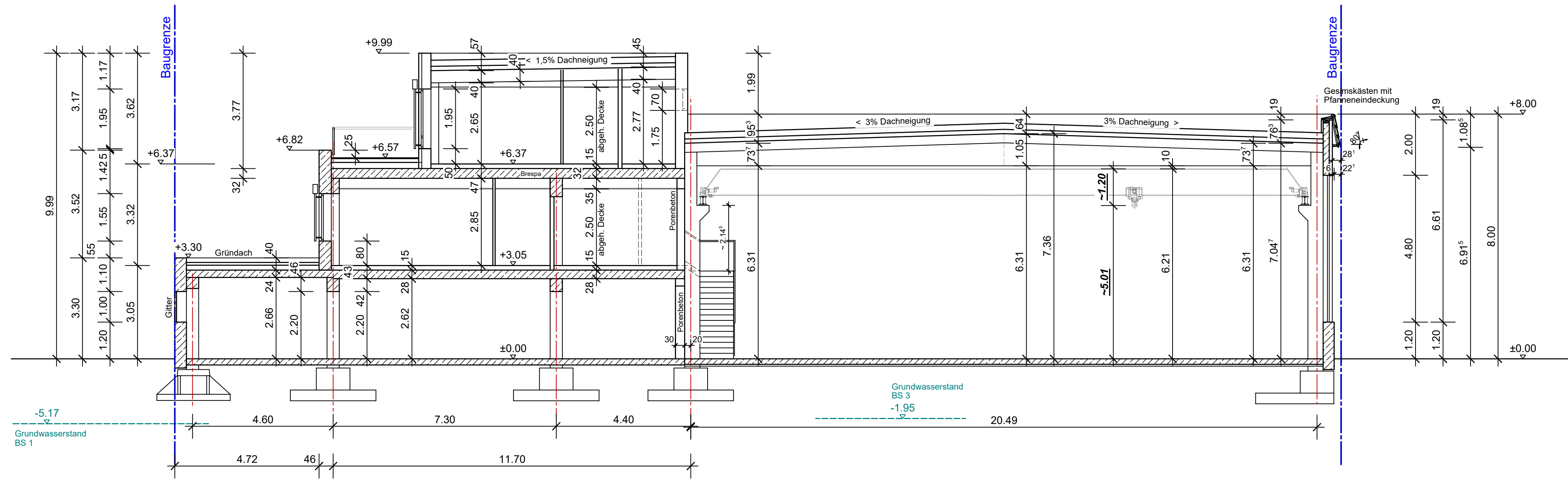
Zeichnung: Nr. 3 e

Grundriss

2. Obergeschoss

H/B = 515 / 880 (0.45m²)

Entwurfplanung



BAUHERR

BAUVORLAGEBERECHTIGTER
ENTWURFSVERFASSER

INDEX	ÄNDERUNG	NAME	DATUM
a	Bauvoranfrage	Mue	01.03.2021
b	Porenbeton, Höhe 2. Obergeschoss überarbeitet	Mue	06.04.2021
c	Produktion 4,80m kleiner	Mue	19.07.2021
d	Produktion 11cm kleiner	Mue	27.07.2021
e			
f			
g			
h			
i			
j			
k			

BARTRAM
BAU-SYSTEM



DIPL.ING.FR. BARTRAM
GmbH & CO. KG
24594 Hohenwestedt
Ziegeleistraße
Tel. 04871 / 778-0 Fax. 04871 / 778-105

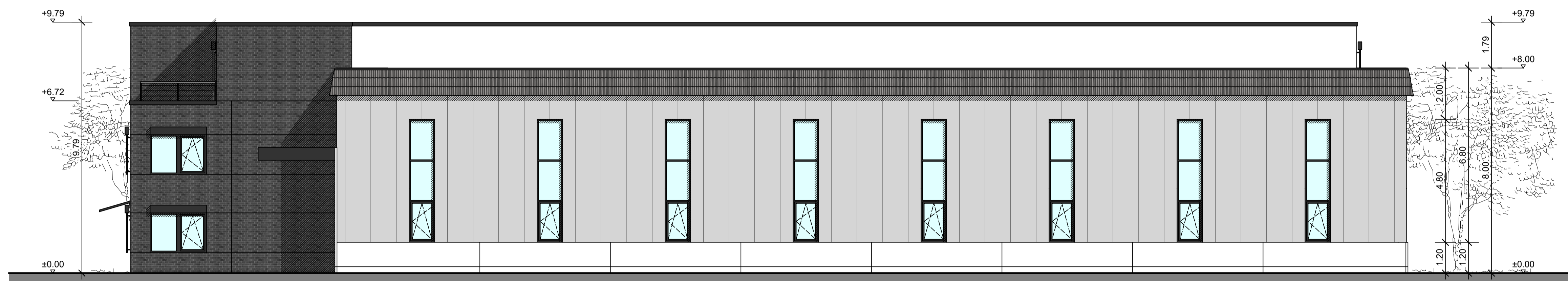
Baunummer A8858/19	Bauvorhaben Neubau einer Produktionsstätte Ellerhorst 25474 Bönningstedt
gezeichnet Mue 03.02.2021 geprüft	Bauherr MEMA Immobiliengesellschaft mbH & Co.KG Ellerhorst 1 25474 Bönningstedt
M 1:100 Zeichnung. Nr: 5 d	Systemschnitt
H/B = 297 / 740 (0.22m²)	



Entwurfsplanung



Ansicht Achse 1 / 1.1 (NORDEN)



Ansicht Achse H / F' / D (OSTEN)



Ansicht Achse 11 / 10 / 9 (SÜDEN)




Ansicht Achse A / B / C.1 / D (WESTEN)

BAUHERR

BAUVORLAGEBERECHTIGTER
ENTWURFSVERFASSER

INDEX	ÄNDERUNG	NAME	DATUM
a	Bauvoranfrage	Mue	01.03.2021
b	lt. Grundrisse überarbeitet	Mue	08.03.2021
c	Gebäudehöhe Büro geändert	Mue	06.04.2021
d	Produktion 4,80m kleiner	Mue	19.07.2021
e	Produktion 11cm kleiner	Mue	27.07.2021
f			
g			
h			
i			
j			
k			

BARTRAM  **DIPL.ING.FR. BARTRAM**
BAU-SYSTEM
 GmbH & CO. KG
 24594 Hohenwestedt
 Ziegeleistraße
 Tel. 04871 / 778-0 Fax. 04871 / 778-105

Baunummer	A8858/19	Bauvorhaben	Neubau einer Produktionsstätte Ellerhorst 25474 Bönningstedt
gezeichnet	Mue 03.02.2021	Bauherr	MEMA Immobiliengesellschaft mbH & Co.KG Ellerhorst 1 25474 Bönningstedt
geprüft			 MEMA IMMOBILIENGESellschaft
M 1:100		Ansichten	
Zeichnung, Nr.	4		
	e		
H/B = 570 / 840 (0.48m²)			

Entwurfsplanung