

# Gemeinde Bönningstedt Bebauungsplan Nr. 13

## 1. Änderung

GE / 4

GFZ 0.9

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.

**1. 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.

**3. 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.

**5. GARAGEN UND STELLPLÄTZE**  
5.1 IN DEN GEWERBEGEBIETEN 1 - 4 SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

**6. 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 WOHNUMGEN: 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.

**11. 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)

**12. 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.

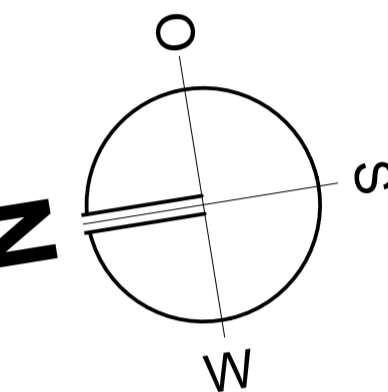
**13. FASSADENBEGRIENUNG IN DEN GEWERBEGEBIETEN NR.1 - 4**  
AUßENWÄNDE, DIE IM ERDGESCHOÖ ÜBER MEHR ALS 5,0 M LÄNGE KEINE FENSTER ODER TÜREN AUFWEISEN, SIND MIT ACHILING- ODER/UND KLWETTERPFLANZEN DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN. JE 2 M WANDLÄNGE IST MINDESTENS EINE PFLANZE ZU VERWENDEN. ANSTELLE EINER FASSADENBEGRIENUNG IST EINE GEHOLZ - 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 !



Kieler Straße

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			

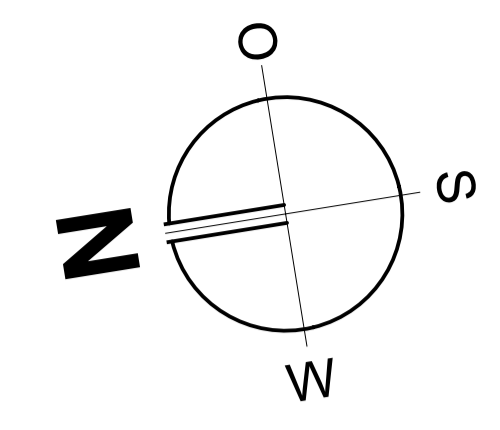
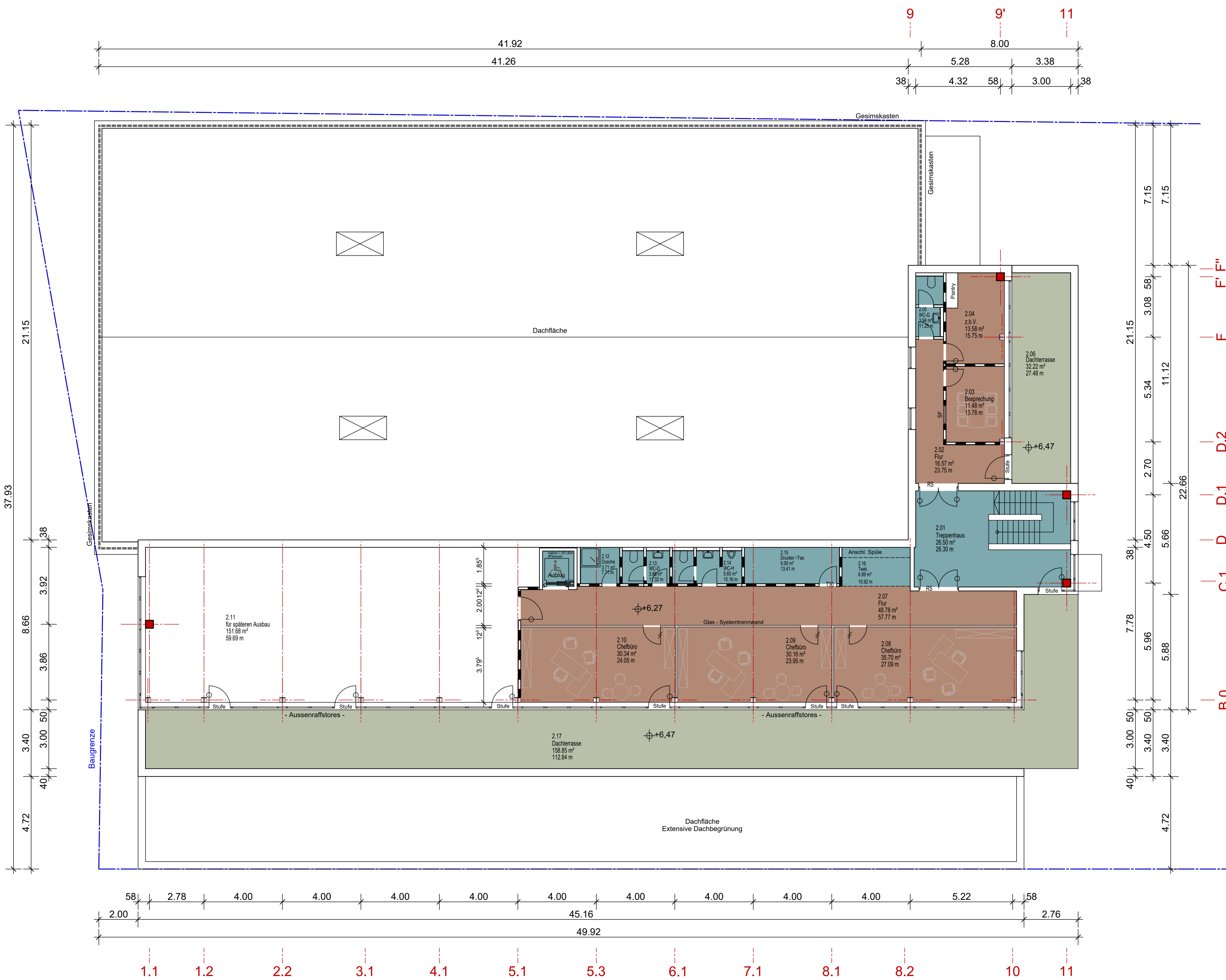
**BARTRAM** BAU-SYSTEM

**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**
- Holzständerstellung mit Seitenteil und Oberlicht**
- Tür mit Glasausschnitt h= 2,13m**
- Ganzglastür Glas - Systemtrennwand**

BAUHERR

BAUVORLAGEBERECHTIGTER ENTWURFSVERFASSER

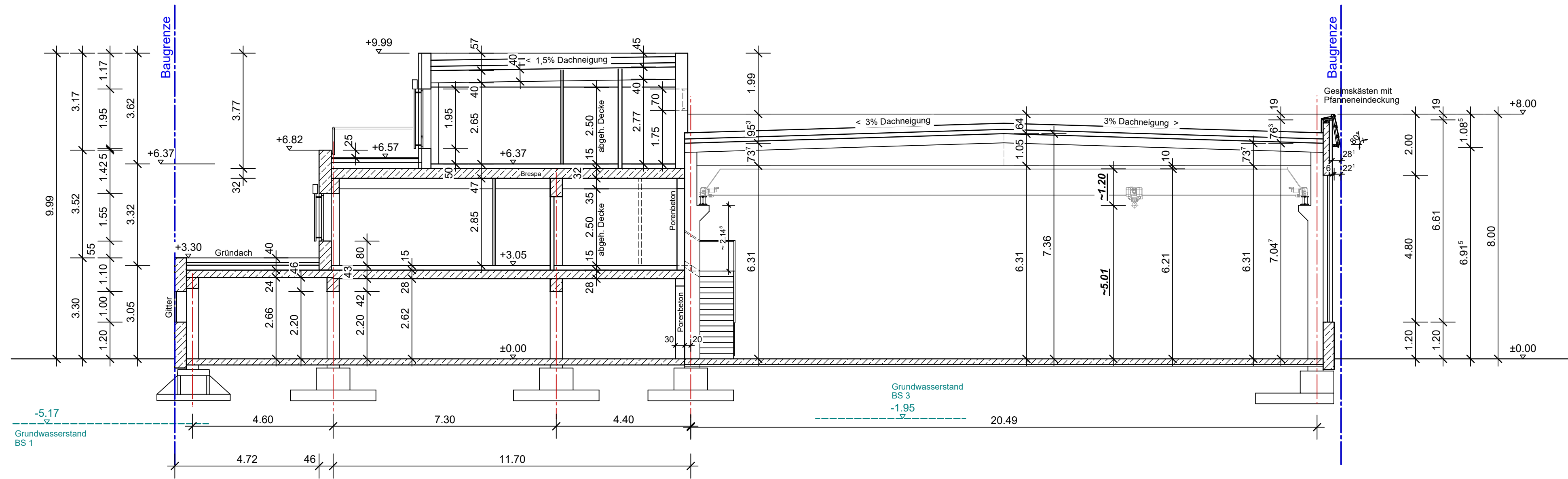
INDEX	ÄNDERUNG	NAME	DATUM
a	Bauvoranfrage	Mue	01.03.2021
b	lt. Besprechung überarbeitet	Mue	08.03.2021
c	Aufzug angepasst	Mue	06.04.2021
d	Produktion 4,80m kleiner	Mue	19.07.2021
e	Gebäude auf untere Baugrenze verschoben, Produktion 11cm kleiner	Mue	27.07.2021
f			
g			
h			
i			
j			
k			

**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 <b>A8858/19</b>	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: <b>5 d</b>	<b>Systemschnitt</b>
H/B = 297 / 740 (0.22m²)	



Entwurfsplanung

