



- 42 Einfamilienhäuser mit rd. 510 - 840 m² Grundstücksfläche (im Durchschnitt 680 m²)
- rd. 28 WE oder 14 Reihenhäuser mit Gemeinschaftshaus als Mehrgenerationenwohnanlage, zweigeschossig
- Erhalt der vorhandenen Knicks am südlichen Rand des Plangebiets
- Einbeziehung des vorhandenen Grabens und der bereits fertiggestellten Retentionsräume in die Planung
- Anordnung eines Kreisels an der Dorfstraße
- Erschließung des Gebiets über eine geschwungene Wohnstraße (Breite 6,50 m) mit anschließendem Entwässerungsgraben und Fußweg (Breite 5,00 / 2,00 m)
- Davon abzweigend in östlicher Richtung zwei weitere Wohnstraßen (Breite 5,75 m), eine als Verbindung für in der Zukunft zu entwickelnde Gebiete, eine mit Wendemöglichkeit für Rettungs-, Müll- und Lieferfahrzeuge
- In westlicher Richtung ein privater Wohn- und Pflegeweg (Breite 4,50 m) mit Entwässerungsgraben
- Erschließung eines kleinen Quartiers an der Straße Wieren über einen weiteren, privaten Wohnweg
- Erschließung der westlich gelegenen Wohnanlage für Generationenwohnen über einen Platz mit Wendemöglichkeit für Rettungs-, Müll- und Lieferfahrzeuge
- Bereitstellung von Müllstandorten an den privaten Stichwegen
- Anordnung von Besucherstellplätzen
- Anlage eines Grünzuges mit Kinderspielplatz entlang der vorhandenen Retentionsbecken mit Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Dorfstraße und Wieren (auch als Pflegeweg für die Wasserwirtschaft)
- Anlage eines 2 m breiten Heckenstreifens als Spritzschutz zur Baumschulfläche
- Sammlung des anfallenden Oberflächenwassers über Entwässerungsmulden und Ableitung durch Gräben zu den neu anzulegenden Retentionsräumen
- Entwicklung in mehreren Bauabschnitten möglich

Flächenaufteilung Gesamt:

42 Wohngrundstücke	rd. 28.420 m ²	(62,4 %)
Wohnanlage	rd. 5.800 m ²	(12,7 %)
Straßenverkehrsflächen	rd. 3.400 m ²	(7,5 %)
Grünflächen	rd. 7.900 m ²	(17,4 %)
Summe	rd. 45.520 m²	(100 %)

Gemeinde Ellerhoop
Bebauungsplan Nr. 11
Wohngebiet

Städtebauliches Konzept
Variante 3

Maßstab 1:1.000 (DIN A3)
Elmshorn, 31. Oktober 2013



Ingenieurgesellschaft
Reese + Wulff GmbH
 Beratende Ingenieure VBI
 Kurt-Wagener-Str. 15
 25337 Elmshorn
 Tel. 04121 / 46 91 5 - 0
 Fax 04121 / 46 91 5 - 14
 info@ing-reese-wulff.de
 www.ing-reese-wulff.de

1. Bauabschnitt



2. Bauabschnitt



3. Bauabschnitt



4. Bauabschnitt



Die Entwicklung des Plangebietes ist in mehreren Bauabschnitten möglich. In diesem Plan ist eine von mehreren möglichen Varianten dargestellt.

1. Bauabschnitt

- Entwicklung von 8 direkt an der Dorfstraße bzw. Baumschulenweg liegenden Einfamilienhausgrundstücke (RW- und SW-Kanal vorhanden)
- Freihalten der erforderlichen Flächen für den Kreisel und den Anschluss Baumschulenweg (angrenzendes Grundstück noch nicht bebaubar)
- Bau eines weiteren Retentionsbeckens

2. Bauabschnitt

- Entwicklung der Mehrgenerationen-Wohnanlage und weiterer 13 Einfamilienhausgrundstücke
- Bau des Kreisels und der Erschließungsstraße mit straßenbegleitendem Graben und Fußweg
- Anlage des vierten Retentionsbeckens im Süden des Gebietes
- Herstellen der Pumpstation

3. Bauabschnitt

- Entwicklung von weiteren 10 Einfamilienhausgrundstücken (Stichweg mit 6 WE im Nordosten und Stichweg mit 4 WE im Südwesten)
- Vorläufige Ausbildung der Stellplätze als PKW-Wendeplatz, Rückbau bei Fortsetzung der Entwicklung Richtung Osten
- Bau der straßenbegleitenden bzw. grundstücksbegleitenden Entwässerungsmulden

4. Bauabschnitt

- Entwicklung von 11 weiteren Einfamilienhausgrundstücken
- Anlage der Stichstraße inklusive LKW-Wendeplatz
- Bau der straßenbegleitenden Entwässerungsmulden

Der 3. und 4. Bauabschnitt sind austauschbar.

