



NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 338 NORDERSTEDT, „GLOJENBARG ZWISCHEN QUERPFAD UND TARPENBEKSTRAÙE“

GEBIET: ÖSTL. GLOJENBARG, SÜDL. QUERPFAD, NÖRD.
TARPENBEKSTRAÙE, BEIDSEITIG HEIMPFAD

HIER: ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR

Donnerstag, 01. Oktober 2020

Anlage 2 zur Niederschrift
vom 01.10.20

PLANGELTUNGSBEREICH B-PLAN NR. 338



**Freie und
Hansestadt
Hamburg**

- Innerstädtische Fläche
- Flächengröße ca. 1,15 ha

STÄDTEBAULICHES ENTWURFSKONZEPT B-PLAN NR. 338



- Schaffung von 120 Wohneinheiten
- 6 Gebäude
Zentraler Hochpunkt im Quartier (4 + Staffel)
4 Punkthäuser (3 + Staffel)
östlicher Riegelbau (3 ohne Staffel)
- Sperrung der Straße Heimpfad für den MIV
- Berücksichtigung des Baumbestandes an der Straße Heimpfad
- Errichtung einer Tiefgarage mit 96 Stellplätzen sowie 17 oberirdische Stellplätze

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 338



- Art der Nutzung:
 - 5 Allgemeine Wohngebiet (WA)
 - Ausnahmsweise zulässige Anlagen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Baugebiet WA 1, WA 3, WA 4
III geschossige Punkthäuser mit Staffelgeschoss
GRZ 0,4
max. Gebäudehöhe 12,50 m
 - Baugebiet WA 2
IV-geschossiger Zeilenbau mit Staffelgeschoss
GRZ 0,4
max. Gebäudehöhe von 15,50 m
 - Baugebiet WA 5
III-geschossige Riegelbau ohne Staffelgeschoss
erhöhte GRZ von 0,44
max. Gebäudehöhe 9,50 m

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 338



• Verkehrliche Erschließung:

- Sperrung der Straße Heimpfad für den MIV
- Zufahrt zur Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen ausschließlich von der Straße Querpfad
- Unterflurmüllstandort am Querpfad für das gesamte Quartier
- Anordnung der Tiefgarage unter den Baugebieten WA 1 - WA 3 sowie Fußgängertunnel zum Baugebiet WA 4
- Erweiterung der Straßenverkehrsfläche westl. Heimpfad zur Sicherung des Baumbestandes
- Erweiterung der Straßenverkehrsfläche südl. Querpfad für zusätzlichen Parkraum

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 338



- Natur und Landschaft
 - Sicherung der Birkenallee am Heimpfad
 - Bauersatzpflanzungen an der Straße Glojenberg und Tarpenbekstraße
 - Textliche Festsetzung von Gründächern
 - Textliche Festsetzung von Einfriedung zum öffentlichem Straßenraum
- Externer Kompensationsbedarf von 642 m² durch Inanspruchnahme eines Ökokontos

PLANUNGSZIELE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 338



- Städtebauliche Weiterentwicklung des Quartiers
- Nachverdichtung durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung
- Sicherung von öffentlich gefördertem Wohnraum (teilweise in der Siedlung „Buckhörner Moor“)
- Verbesserung der Stellplatzsituation im Quartier
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Filip Ahrens

ANSICHTEN ENTWURFSKONZEPT B-PLAN NR. 338



**südöstliche
Wohnbebauung**



Quartiersmitte



Tarpenbekstraße



Querpfad



Glojenburg