

Anlage 9: zur Vorlage Nr.: B 14/0022 des StuV am 06.03.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt "Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg"

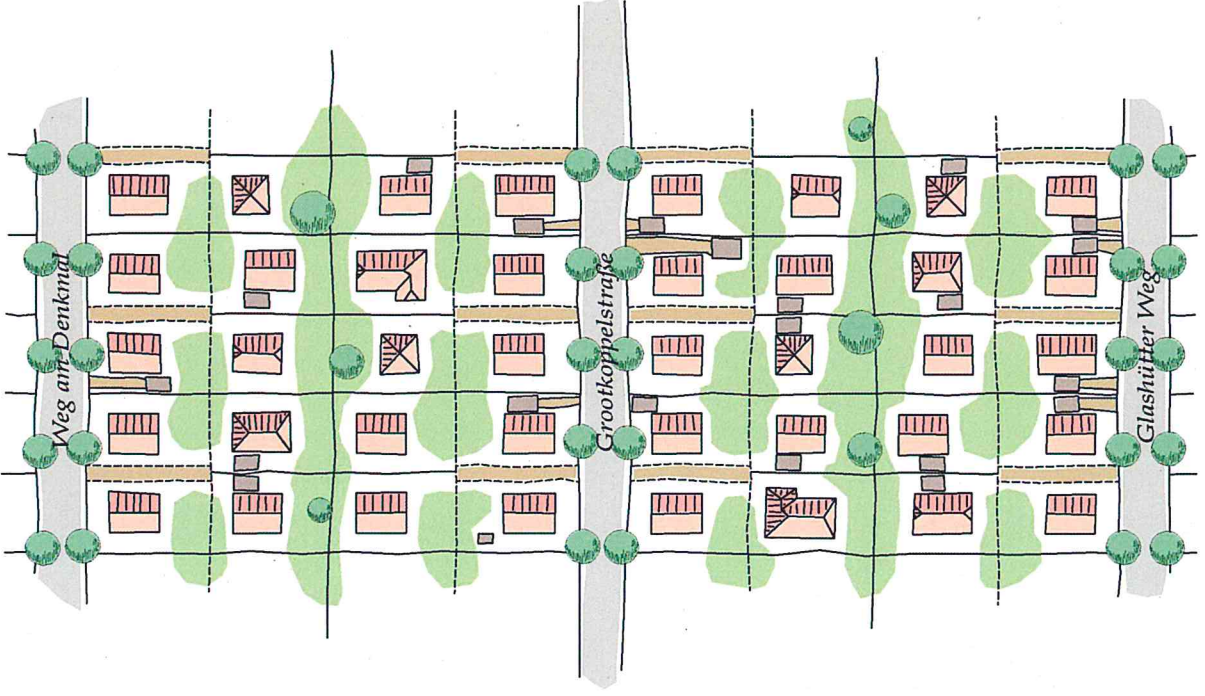
Hier: Prinzipskizzen A1, A2 und B

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt „Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg“

Gebiet: südl. Weg am Denkmal, westl. Falkenbergstraße, nördl. Glashütter Weg, östl. Cord-Buck-Weg

Prinzipskizze Variante A 1

Stand: 15.10.2010



- Nachverdichtung erfolgt in 2. Reihe in den rückwärtigen Gartenbereichen
- Die Erschließung erfolgt durch eine Zufahrt für 2 Nachbarn über einen sog. „Pfeifenstiel“

Vorteile:

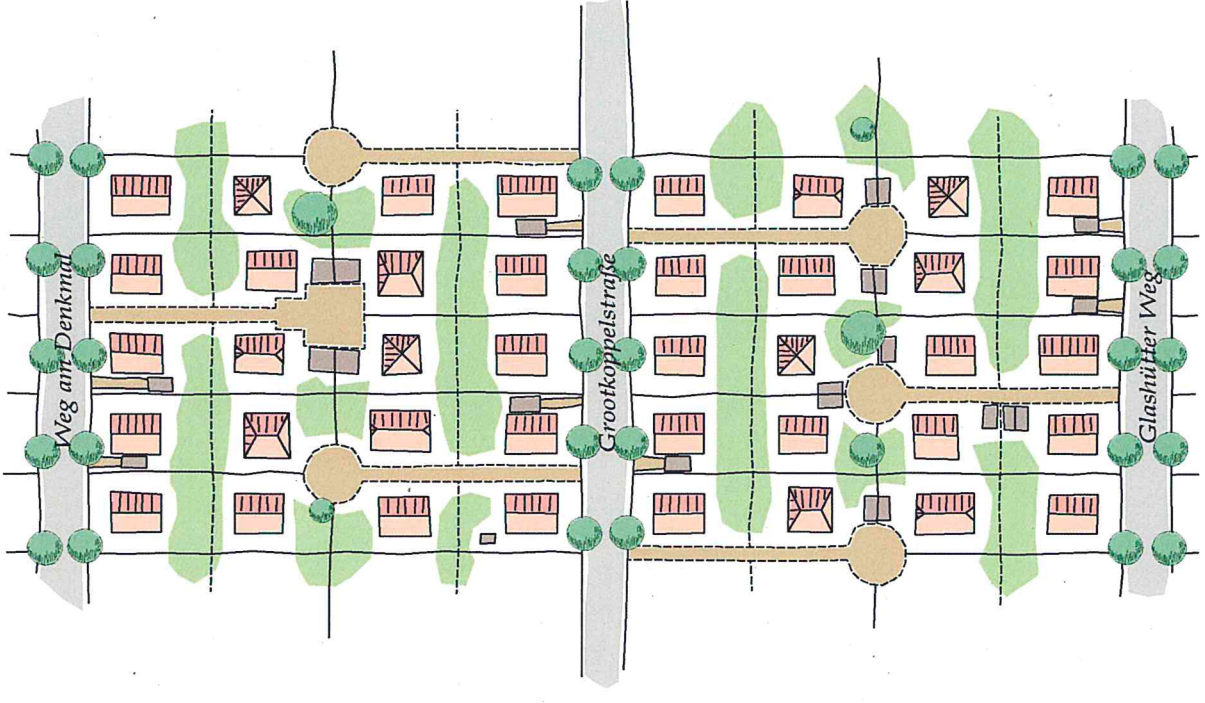
- Schaffung von neuen Baurechten – Wertsteigerung des Grundstücks
- Lediglich für die Erschließung von einem Nachbarn abhängig
- Es können ausreichend große Grundstücke parzelliert werden, die für die Bebauung mit einem Einzelhaus eine marktgängige Größe aufweisen (gerade auch für Familien mit Kindern)
- Selbstständige Vermarktung möglich

Nachteile:

- Durch eine Vielzahl neuer Zufahrten verbleiben im öffentlichen Straßenraum keine Bereiche für die Unterbringung von Parkplätzen – Stellplatzbedarf regeln bzw. Flächen für ruhenden Verkehr sichern
- Hoher Flächenverbrauch, hoher Neuversiegelungsgrad
- Möglicher Konflikt mit Baumbestand, zum einen durch Neubebauung, zum anderen zwischen den neuen Zufahrten und den Straßenbäumen – Verlust der großzügigen Gartenbereiche
- Keine zwingende energetische Sanierung des Altbestandes, keine zwingende Veränderung der Energieversorgung hin zu CO₂-mindernden alternativen Energien für den Altbestand

Prinzipskizze Variante A 2

Stand: 15.10.2010



- Nachverdichtung erfolgt in 2. Reihe in den rückwärtigen Gartenbereichen
- Die Erschließung durch eine gebündelte Zufahrt für mehrere Nachbarn

Vorteile:

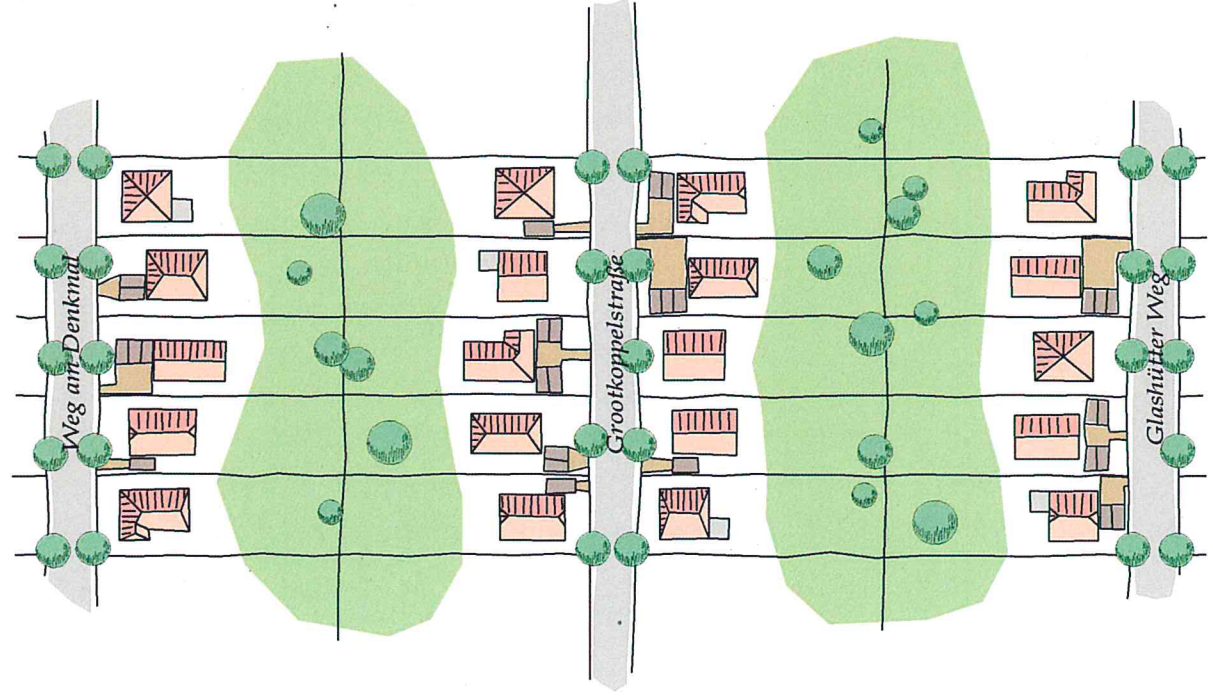
- Schaffung von neuen Baurechten – Wertsteigerung des Grundstücks
- Weniger Flächenversiegelung einzelner Grundstücke
- Gegenüber Variante A 1 deutlich verringerte Zufahrten
- Es können ausreichend große Grundstücke parzelliert werden, die für die Bebauung mit einem Einzelhaus eine marktgängige Größe aufweisen (gerade auch für Familien mit Kindern)

Nachteile:

- Da insgesamt mehr Zufahrten entstehen, geht öffentlicher Raum für die Unterbringung von ruhendem Verkehr verloren – Stellplatzbedarf regeln bzw. Flächen für ruhenden Verkehr sichern
- Hoher Flächenverbrauch, hoher Neuversiegelungsgrad
- Möglicher Konflikt mit Baumbestand, zum einen durch Neubebauung, zum anderen zwischen den neuen Zufahrten und den Straßenbäumen – Verlust der großzügigen Gartenbereiche
- Keine zwingende energetische Sanierung des Altbestandes, keine zwingende Veränderung der Energieversorgung hin zu CO₂-mindernden alternativen Energien für den Altbestand

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt „Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg“

Gebiet: südl. Weg am Denkmal, westl. Falkenbergstraße, nördl. Glashütter Weg, östl. Cord-Buck-Weg



Prinzipskizze Variante B

Stand: 15.10.2010

- Verdichtung durch größere Grundflächen und Aufstockung

Vorteile:

- Erhalt der Gartenstrukturen
- Optimale energetische Bilanz
- Schaffung von Mehrgenerationenwohnen

Nachteile:

- Keine Baurechte als 2. Reihe im Garten
- Auseinandersetzung mit Altbestand erforderlich - Sanierung