

Anlage zu TOP 6 zur
Niederschrift vom
20.07.2017

Bebauungsplan Nr. 318 **„Achterfelde“**

Norderstedt, 20. Juli 2017
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung





LEGENDE

	Kinderspielflächen		Bestandsbaum Nachbar
	Begrünte Fläche		Bestandsbaum auf dem Grundstück
	Private Gärten		Neupflanzung
	Private Terrassen		Bestandshecke
	TG Grenze		

Grundstücksfläche	9661 m²	
Überbaute Fläche	3104 m ²	
Wege, Terrassen, unterirdische Gebäudeteile	3296 m ²	
Grundfläche	Geschosse	Summe
Gebäude A	676 m ² x4=	2704 m ²
Gebäude B	573 m ² x4=	2292 m ²
Reihenhäuser	1855 m ² x2=	3710 m ²
Gesamt	3104 m ²	8706 m ²
GRZ I	3104 m ² / 9661 m ²	= 0,32
GRZ II	3104 m ² + 3296 m ² / 9661 m ²	= 0,66
Grün und Freizeitalächen	4832 m ² / 9661 m ²	= 0,51
GFZ	8706 m ² / 9661 m ²	= 0,90
Grün und Freizeitalächen	4953 m ²	
davon Kinderspielflächen	914 m ²	
und Gemeinschaftsflächen	235 m ²	
Wohneinheiten Gesamt	86 WE	
Eigentumswohnungen	33 WE	
Gefördert frei finanziert 1/3 von 86	28 WE	
Reihenhäuser	25 WE	

ACHTERNFELDE 14-18

Städtebauliches Konzept

Architekt:
BUERO 51 winter, bosselmann, lenikowitsch
 Architekten
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Susannenstraße 21a 20357 Hamburg
 Tel. 040 / 432147-0

Bauherr:
 Grundstücksgesellschaft Achternfelde
 GmbH & Co KG

Lageplan
 Datum: 12.10.16 Maßstab: 1:500
 DIN A3

BLATT 01



Bebauungsplan-Entwurf am 16.01.2017

Wesentliche Themen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

1 Verschattung, Geschossigkeit, Höhenbegrenzung

>>> stärkere Berücksichtigung des Umfelds bei der aktuellen Planung, Abstufung zur nördlichen und südlichen Bebauung auf das 3. Vollgeschoss, Festsetzung einer max. Gebäudehöhe für die Reihenhäuser, (Ausbildung einer Satteldaches, ein Staffelgeschoss wird es bei den Reihenhäusern nicht geben)

2 Grundstücksausnutzung, Abstände zur Bestandsbebauung, Beiträge

>>> Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen, eine hohe Ausnutzung des Grundstücks ist aufgrund seiner zentralen Lage und guten ÖPNV-Anbindung sinnvoll

>>> Zonierung der Nutzung in II- und IV- Geschosse (Beiträge, Abgaben)

3 Schutz von Bestandsbäumen, Begrünung der Baugrundstücken/ Dächer

>>> Festsetzung zum Erhalt der Bäume im Bebauungsplan sowie Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung, Textliche Festsetzungen zu Anpflanzungen (Dachbegrünung Geschossbau, Begrünung TG)

4 Versickerung des Niederschlagswassers, Abwasser

>>> Versickerung Niederschlagswasser auf dem Grundstück, für die Abwasserbeseitigung ggf. Verlängerung des SW-Kanals in der Straße Achternfelde bzw. Friedrich-Ebert-Straße (Erschließungsplanung)

Wesentliche Themen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

Weiteres:

Stellplatzschlüssel von 1,4 (87 WE / 126 Pkw-Stpl.) und 230 Fahrradstpl.

Feuerwehraufstellflächen und Rettungslängen werden berücksichtigt

Ausreichend große Spielflächen

Energiekonzept: Fernwärme, ergänzend Solarthermie in Prüfung

Berücksichtigung möglicher Altlasten, Beprobung des Oberbodens läuft

Befürchtung von Schäden an bestehender Bausubstanz durch Bau der Tiefgarage
(evtl. notwendige Sicherungsmaßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt)



LEGENDE

- Kinderspielflächen
- Begrünte Fläche
- Gefpflasterte Fläche
- Okopflaster
- Dachbegrünung
- Private Gärten
- Private Terrassen
- TG Grenze
- Bestandsbaum Nachbar
- Bestandsbaum auf dem Grundstück
- Neupflanzung
- Bestandshecke

Grundstücksfläche 9642 m²
Überbaute Fläche 3147 m²
Wege, Terrassen, unterirdische Gebäudeteile 3623 m²

Grundfläche	Geschosse	Summe
Gebäude A	706 m ² x3=	2118 m ²
	639 m ² x1=	639 m ²
Gesamt Haus A		2.757 m²

Gebäude B	573 m ² x3=	1719 m ²
	484 m ² x1=	484 m ²
Gesamt Haus B		2.203 m²

Reihenhäuser	1868 m ² x2=	3736 m ²
--------------	-------------------------	---------------------

Gesamt	3147 m²	8696 m²
---------------	---------------------------	---------------------------

GRZ I	3147 m ² / 9642 m ²	= 0.33
GRZ II	3147 m ² + 3623 m ² / 9642 m ²	= 0.70
Grün und Freizeitflächen	4411 m ² / 9642 m ²	= 0.46

GFZ	8696 m ² / 9642 m ²	= 0.90
------------	---	---------------

Grün und Freizeitflächen	4411 m ²
Grünflächen	3782 m ²
Kinderspielflächen	629 m ²

Wohnheiten Gesamt	87 WE
--------------------------	--------------

ACHTERNFELDE 14-18

Städtebauliches Konzept

Architekt:
BUERO51 winter, boese, mann, jenske, achtsiek
 Architekten
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Goldbachstraße 9a 22765 Hamburg
 Tel. 040 / 432147-0

Bauherr:
Grundstücksgesellschaft Achterfeld 14-18 GmbH & Co KG

ÜBERARBEITETES KONZEPT

<small>Plan:</small>	<small>Datum:</small> 14.07.17	<small>Maßstab:</small> 1:500 DIN A3
----------------------	--------------------------------	---



FEUERWEHR / RETTUNGSWEGE

Aufstellflächen Radien

50 m Rettungsweglängen

ACHTERNFELDE 14-18

Städtebauliches Konzept

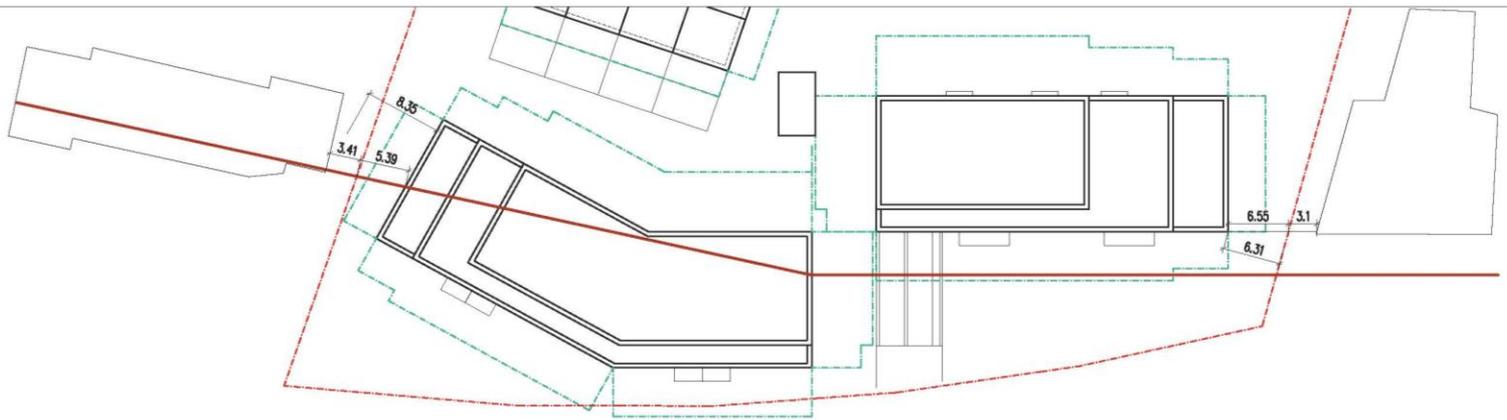
Architekt:
BUERO51 Architekten
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Goldbachstraße 9a 22765 Hamburg
 Tel. 040 / 432147-0

Bauherr:
 Grundstücksgesellschaft Achternfelde
 GmbH & Co KG

Plan:
 Feuerwehr und Rettungswege

Datum: 14.07.17 Maßstab: 1:500
 DIN A3

BLATT 15

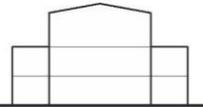
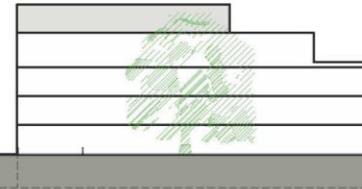
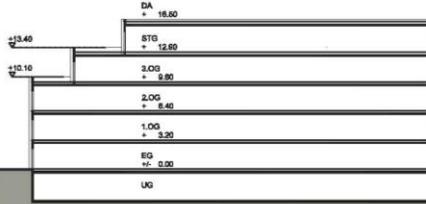
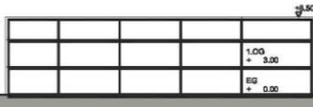
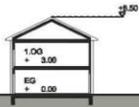


Nachbar

Eigentumwohnungsbau

Mietwohnungsbau

Nachbar



ACHTERNFELDE 14-18

Städtebauliches Konzept

Architekt

BUERO51 Architekten
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Goldbachstraße 9a 22765 Hamburg
Tel. 040 / 432147-0

Bauherr

Grundstücksgesellschaft Achternfelde
GmbH & Co KG

Plan

Schnitt BB

Datum: 14.07.17

Maßstab: 1:500
DIN A3

BLATT 16

