

Bebauungsplan Nr. 337
„Garstedter Tor“

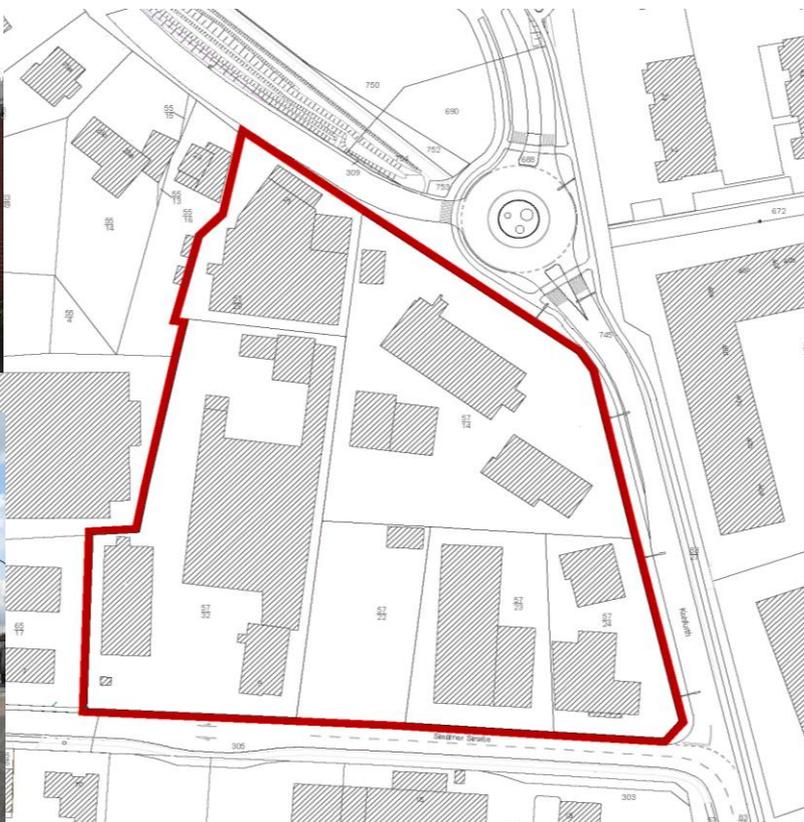
Norderstedt, 01.11.2018
Beschluss: Einleitung des Planverfahrens



Quelle google earth



Horst-Embacher-Allee, Quelle plambeck.com



-  Öffentliche Grünflächen
-  Grenze zum Landschaftsraum „Garstedter Feldmark“
-  Baumbestand
-  Erhaltenswerte Einzelbäume
-  Ehemalige Knickstruktur
-  Erhaltene und weiter zu entwickelnde Knickstruktur
-  Übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindungen

(aus MP Kohfurth, 2011, ELBBERG / EGL)

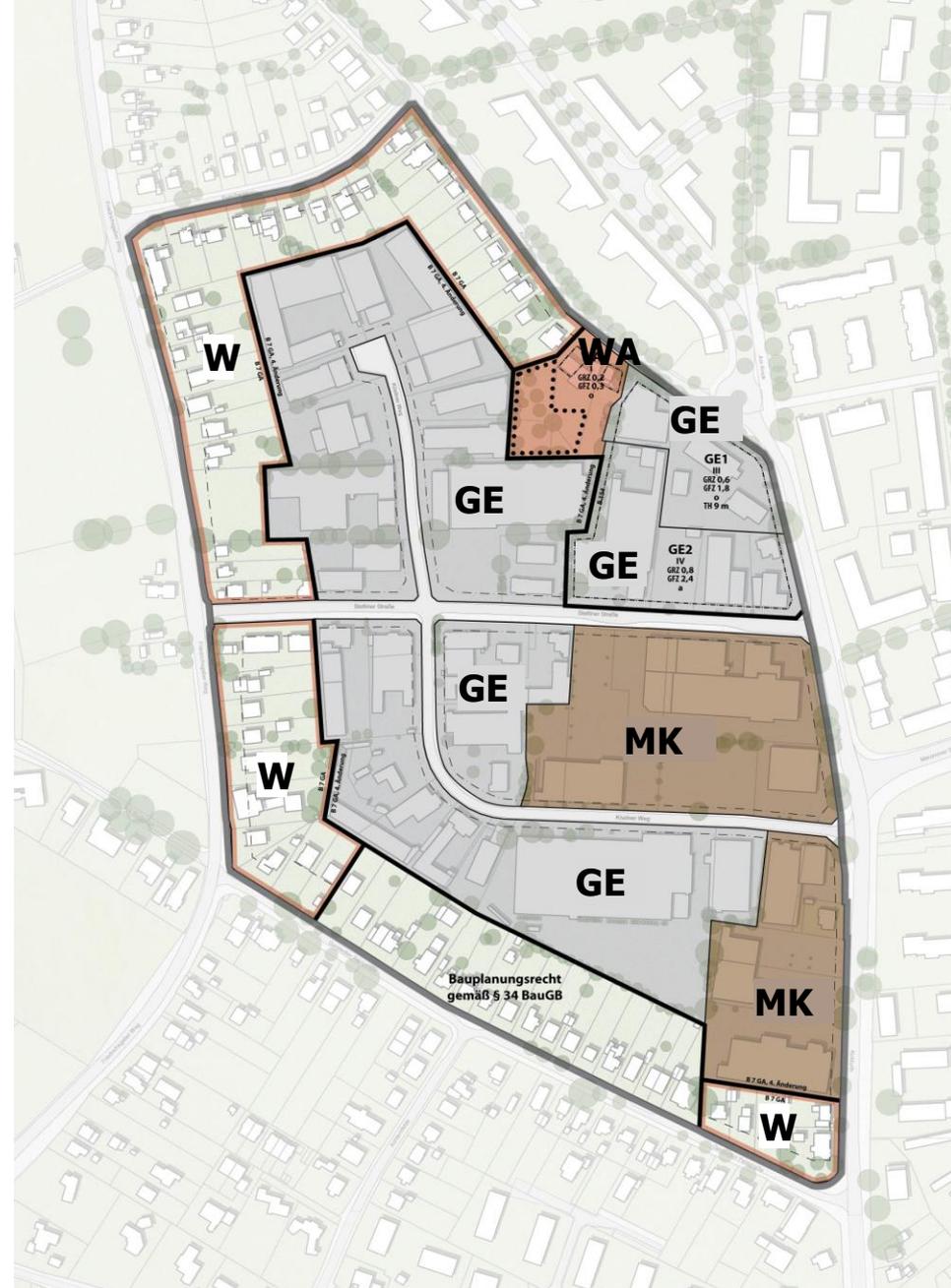


Vorhandenes Planrecht

Bebauungsplan Nr. 154, Teil Ost

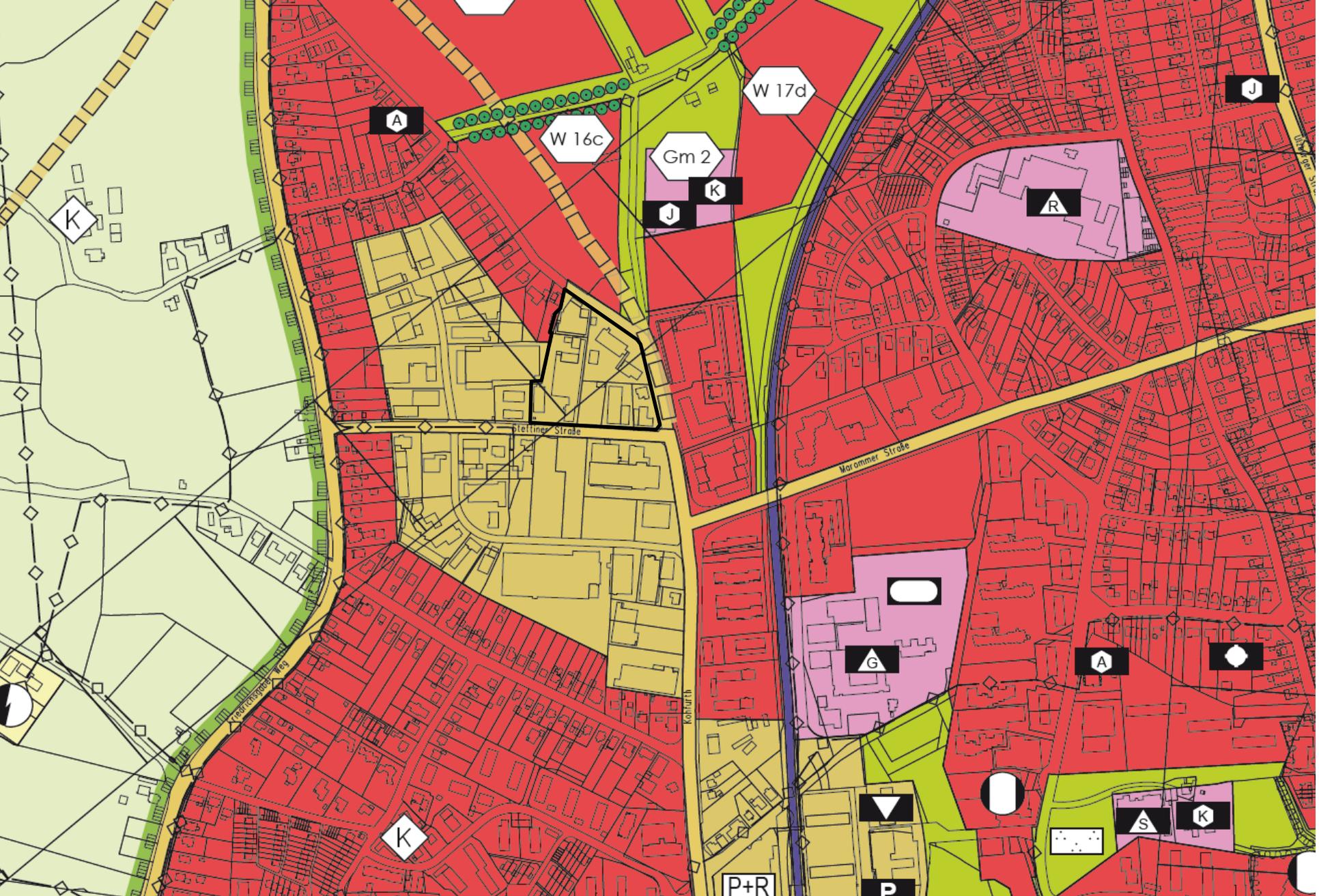
Durchführungsplan Nr. 7 Garstedt

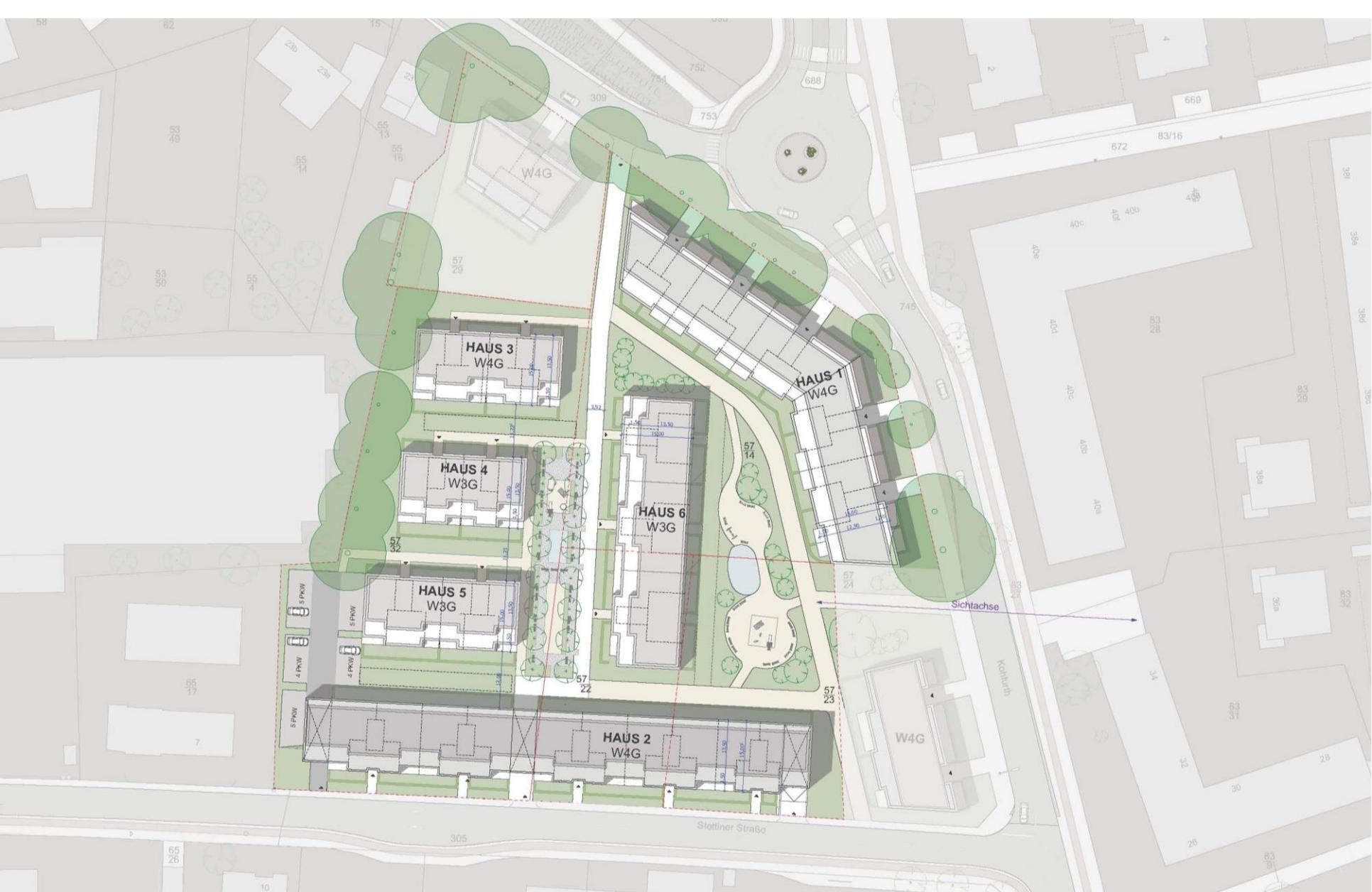
Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung
(Einzelhandel)





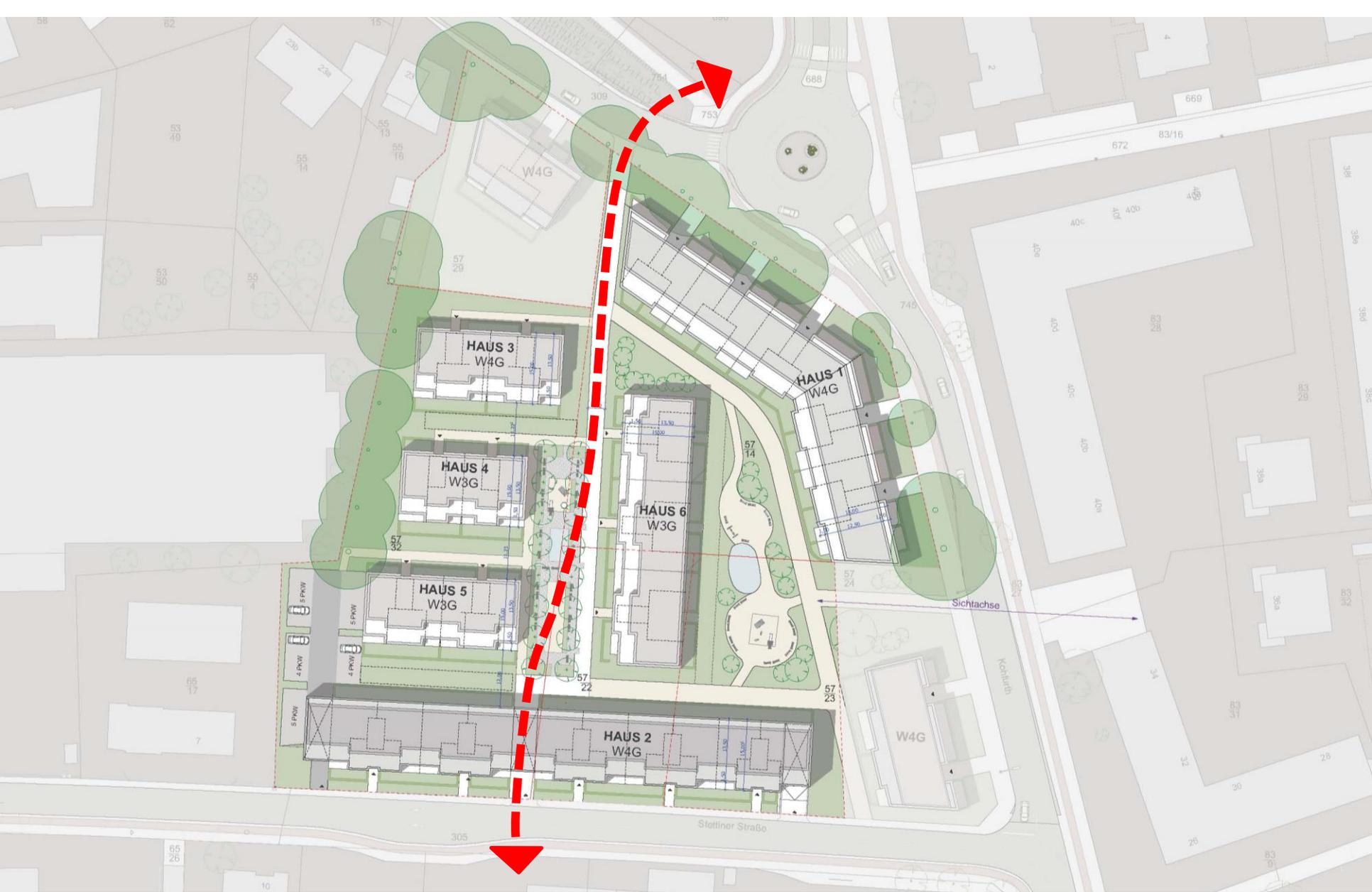
Planrecht, B 280 „Garstedter Dreieck“





MOLLOWITZARCHITEKT / SCHENK + WAIBLINGER ARCHITEKTEN

Planungsstand: Lageplan



MOLLOWITZARCHITEKT / SCHENK + WAIBLINGER ARCHITEKTEN



MOLLOWITZARCHITEKT / SCHENK + WAIBLINGER ARCHITEKTEN

Perspektive Süd



MOLLOWITZARCHITEKT / SCHENK + WAIBLINGER ARCHITEKTEN



MOLLOWITZARCHITEKT / SCHENK + WAIBLINGER ARCHITEKTEN

Nutzung: Entwicklung von ca. 220 WE, 30% gefördert

Festsetzung allgemeines Wohngebiet (WA)

Realisierung einer Wegeverbindung vom Kreisel zur Stettiner Straße / Nahversorgung

Erhalt des wertvollen Baumbestandes in den Straßen (B 280) und des Knicks

Stellplätze in einer Tiefgarage, Schlüssel 1,0 / WE bzw. 0,7 / WE (gefördert)

20 Besucher-St. zzgl. 2 Carsharing-Plätze ebenerdig

Maß: Beschränkung auf 4 bzw. 3 Vollgeschosse zzgl. Staffel im Inneren

Pflanzbindungen und Pflanzflächen, Begrünungsmaßnahmen

Schutz der Bestandsbäume durch Schutzmaßnahmen während der Bauzeit

Dachbegrünung

Nicht überbaute Teile der Tiefgarage sind zu begrünen

u.a.

Verkehrstechnische Stellungnahme BPR Bremen, 10/2018 liegt vor:

588 Fahrzeuge/Tag, 51 Fahrten/Spitzenstunde, Ausreichende Leistungsfähigkeit am Knoten Stettiner/Friedrichsgaber Weg = Qualitätsstufe D, bei Optimierung der Grünzeiten-Schaltung

Lärmtechnische Untersuchung: Konfliktvermeidung Wohnen zu Gewerbe