

26.03.2019 – Wohnquartier Schumanstraße

Kohfurth / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt

Bauherren: Wohnungsunternehmen
Dlambeck

Schumanstraße, Norderstedt
Kohfurth / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt

DATUM: 26.03.2019 M: o.M.

LRW ARCHITEKTEN
UND STADTPLANER

Loosen, Rüschoff + Winkler
Architekten und Stadtplaner
PartG mbB
Klopstockplatz 9
D - 22765 Hamburg
Tel. 040 / 4135 886-0
mail@lrw-architekten.de
www.lrw-architekten.de

Anlage 5: zur Vorlage Nr. B 19/0196 des Stuv am 02.05.2019
Hier: Städtebauliches Konzept für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 339



Schrägluftbild der Bestandssituation

Bauherren: **Wohnungsunternehmen Plambeck**
 Wohnungsunternehmen Plambeck
 Ochsenzoller Straße 147
 22848 Norderstedt

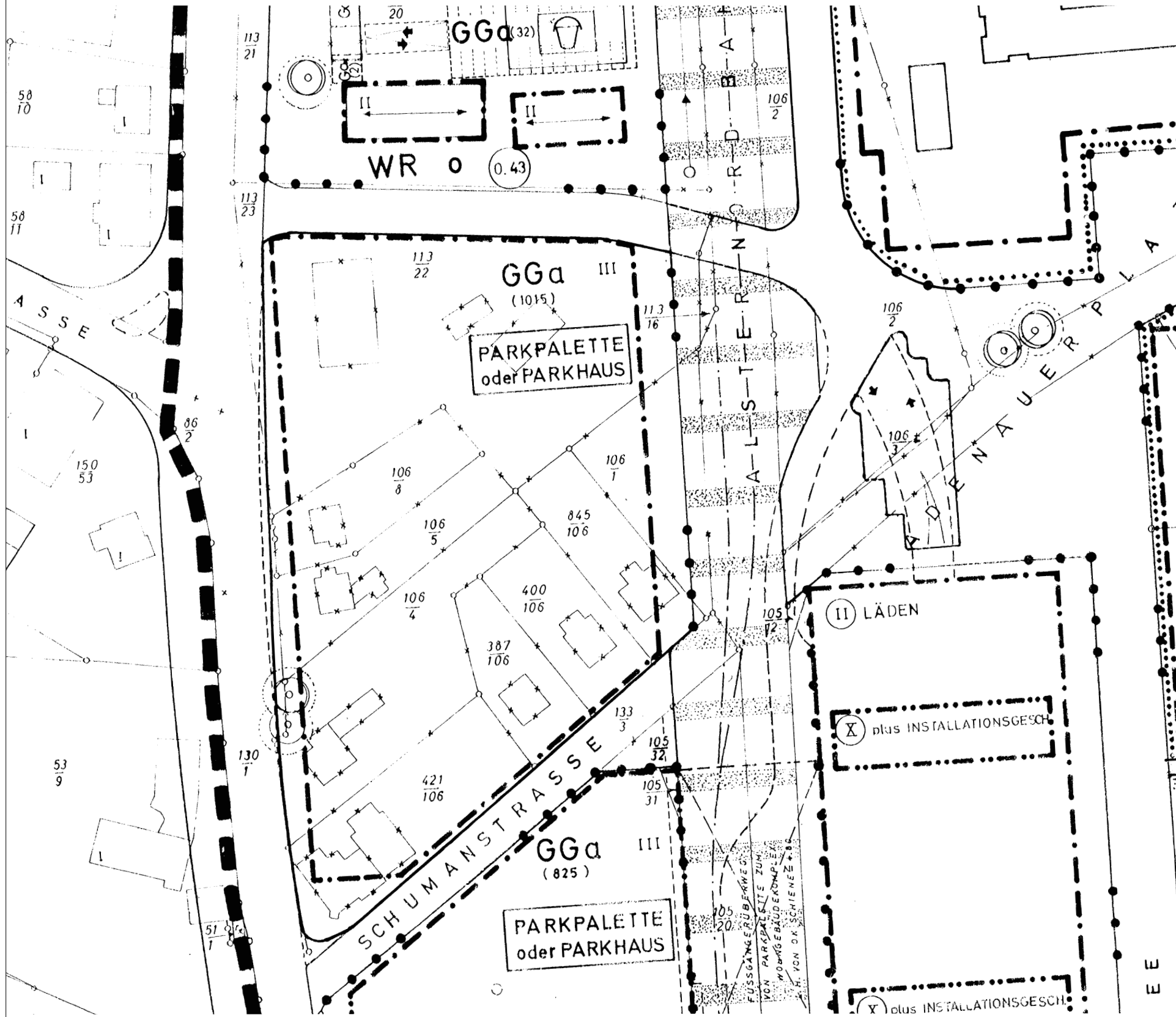
Schumanstraße, Norderstedt
 Kohfurth / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt
 DATUM: 26.03.2019 M: o.M.

LRW ARCHITEKTEN
 UND STADTPLANER

Loosen, Rüschoff + Winkler
 Architekten und Stadtplaner
 PartG mbB
 Klopstockplatz 9
 D - 22765 Hamburg
 Tel. 040 / 4135 886-0
 mail@lrw-architekten.de
 www.lrw-architekten.de

**SATZUNG DER GEMEINDE GARSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 GEBIET: OCHSENZOLLER STRASSE / BERLINER ALLEE / KOHFURTH
MAROMMER STRASSE / AURIKELSTIEG / LANGER KAMP / LÜTJEN-
MOOR**

— 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG —



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBauG § 9 Abs. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG REINE WOHNGEBIETE ALLGEMEINE WOHNGEBIETE KERNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG § 3 BauNVO § 4 BauNVO § 7 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAH. DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE bzw. ZWINGEND - GESCHOSSFLÄCHENZAH. GRUNDFLÄCHENZAH. GRENZE: UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG §§ 15 und 17 BauNVO §§ 15 und 17 BauNVO § 16 Abs. 4 BauNVO
	BAUWEISE OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 22 BauNVO § 22 BauNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAUABGRENZUNGEN	§ 23 BauNVO
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN-FRISTRICHTUNG (FLACHDACH KEINE EINTAGUNG) FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE (St), GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE (GSt), GARAGEN (Gd) (GEMEINSCHAFTSGARAGEN GGd) UND	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	TREFFGARAGEN SOWIE IHRE EINFARTEN AUF DEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und § 12 BBauG
	FLÄCHEN NEUER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
	VERWALTUNGSBÄUDE	
	SCHULE	
	POST	
	KIRCHE	
	HALLENBAD	
	KINDERTAGESSTÄTTE / KINDERGARTEN	
	FERNHETZWERK	
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE ANLAGEN PRIVATWIRTSCHAFTLICHER ART	§ 9 Abs. 1 Nr. 1h BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE DURCH FESTSETZUNG DER STRASSENBEZUGSLINIEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN	§ 9 Abs. 4 BBauG
	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN - UND -LEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	HOCHSPANNUNGSLEITUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE / GRÜNZUG	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	SPIELPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	MIT GEFÄHRT- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	VORRICHTUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	FLÄCHEN FÜR PRIVATE GEMEINSCHAFTSANLAGEN	
	SPIELPLÄTZE	
	FOHIFALLENDE BISHERIGE GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	BUCKHALTEBECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 5a BBauG
BILDARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKNUMMERN	
	HÖHENLINIEN	
	BOSCHUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGE DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE STANDORTE DER UMFORMSTATIONEN	
	STRASSENDURCHFART bzw. DURCHGANG UNTER EINEM GEPLANTEN GEBÄUDE MIT ANGABE DER LICHTEN HÖHE	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GILT FÜR BEIDE BAUGEBIETE	

bestehendes Planrecht ab 1970



Bauherren: **Wohnungsunternehmen Plambeck**
Wohnungsunternehmen Plambeck
Ochsenzoller Straße 147
22848 Norderstedt

Schumanstraße, Norderstedt
Kohfurth / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt

DATUM: 26.03.2019 M: 1:1.000

LR ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

Loosen, Rüschoff + Winkler
Architekten und Stadtplaner
PartG mbB
Klopstockplatz 9
D - 22765 Hamburg
Tel. 040 / 4135 886-0
mail@lrw-architekten.de
www.lrw-architekten.de



Lageplan Baumgutachten Stand 2015



Bauherren:

Wohnungsunternehmen
Plambeck
Wohnungsunternehmen Plambeck
Ochsenzoller Straße 147
22848 Norderstedt

Schumanstraße, Norderstedt

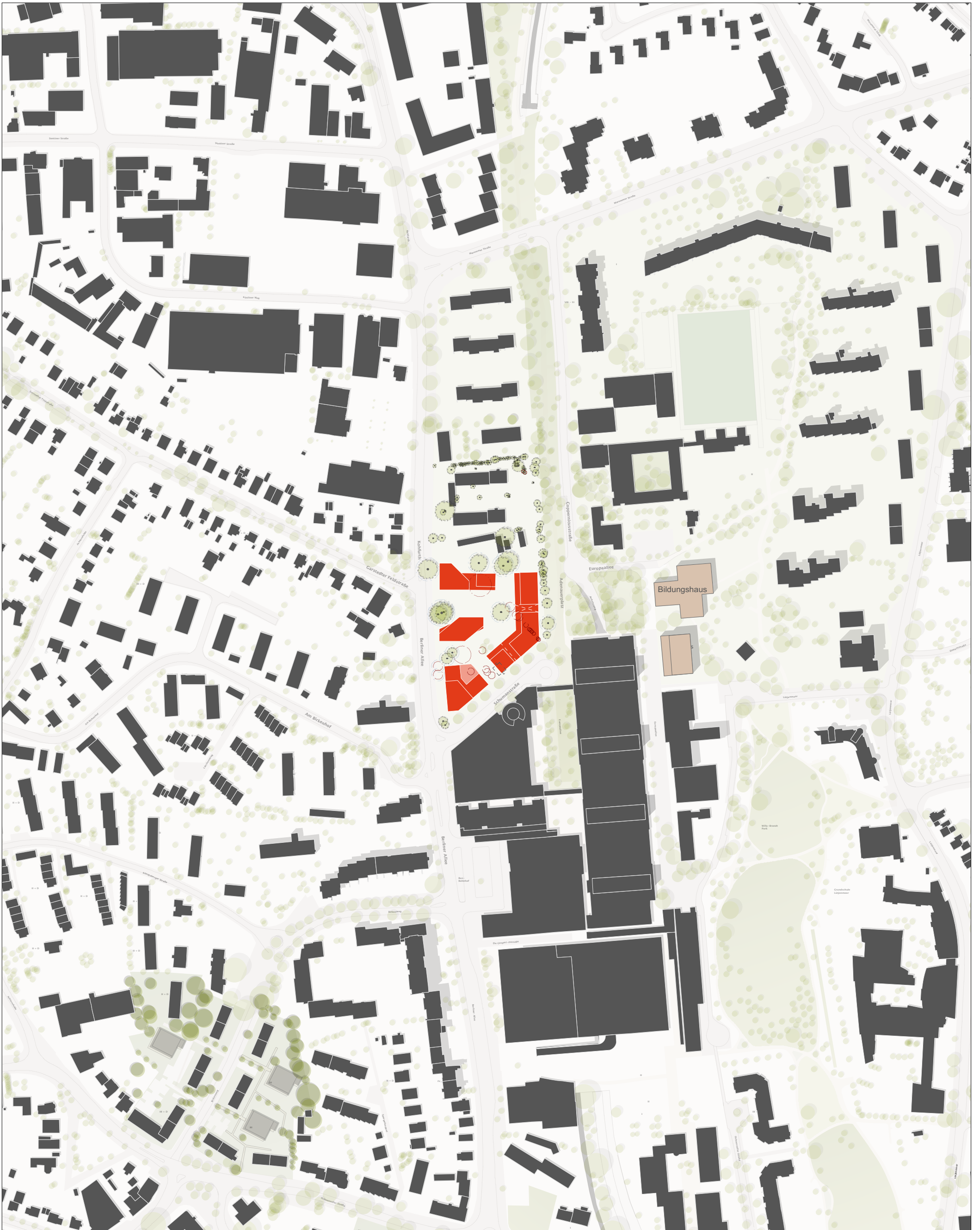
Kohfurch / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt

DATUM: 26.03.2019

M: 1:1.000

LRW ARCHITEKTEN
UND STADTPLANER

Loosen, Rüschoff + Winkler
Architekten und Stadtplaner
PartG mbB
Klopstockplatz 9
D - 22765 Hamburg
Tel. 040 / 4135 886-0
mail@lrw-architekten.de
www.lrw-architekten.de



Schwarzplan **Entwicklungsphase 2** - mit Grundstück Schumanstr. 7



Bauherren:

Wohnungsunternehmen
Plambeck
 Wohnungsunternehmen Plambeck
 Ochsenzoller Straße 147
 22848 Norderstedt

Schumanstraße, Norderstedt
 Kohlurth / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt

DATUM: 26.03.2019

M: 1:3.000

LRW ARCHITEKTEN
 UND STADTPLANER

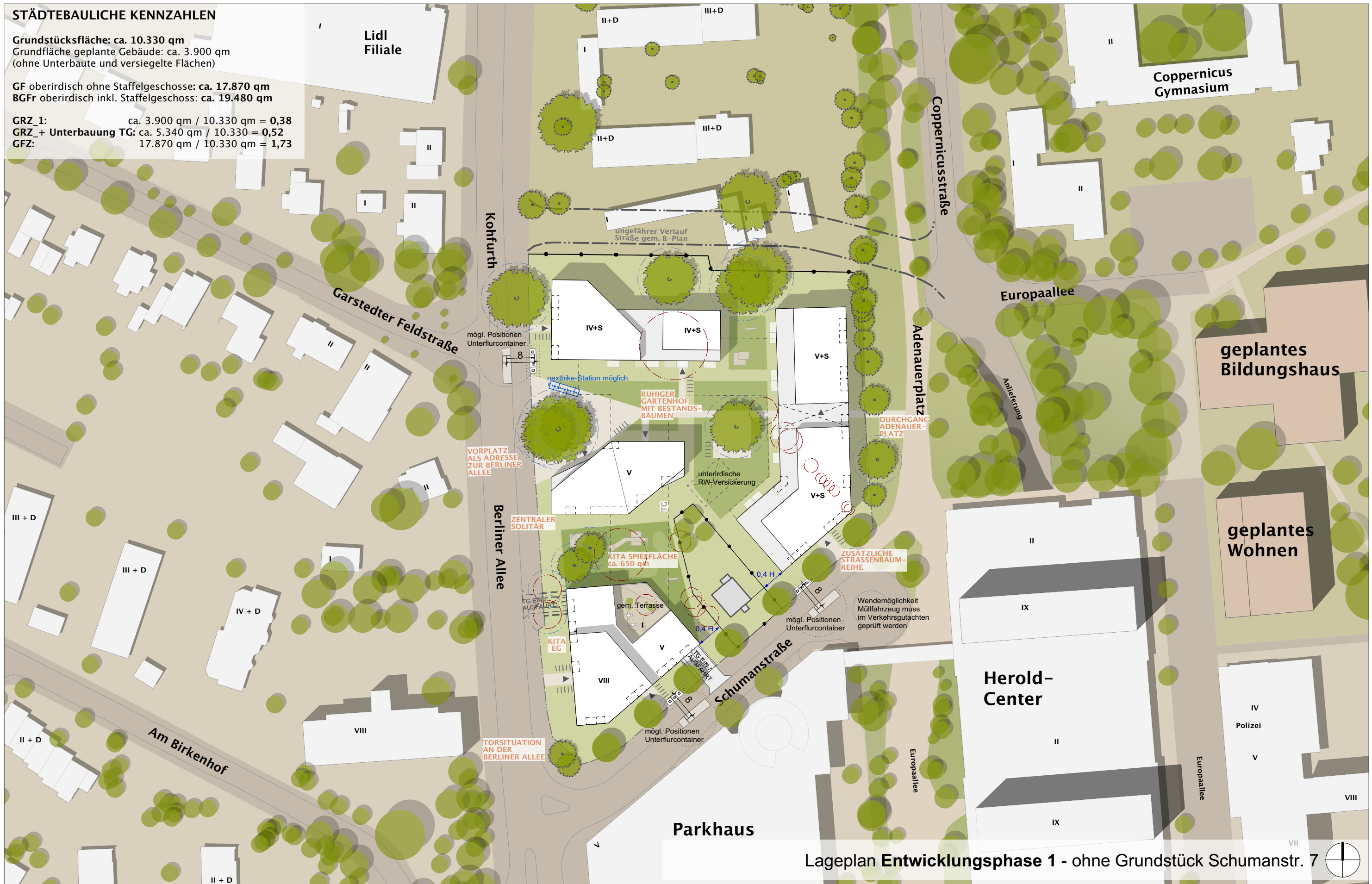
Loosen, Rüschoff + Winkler
 Architekten und Stadtplaner
 PartG mbB
 Klopstockplatz 9
 D - 22765 Hamburg
 Tel. 040 / 4135 886-0
 mail@lrw-architekten.de
 www.lrw-architekten.de

STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN

Grundstücksfläche: ca. 10.330 qm
 Grundfläche geplante Gebäude: ca. 3.900 qm
 (ohne Unterbaute und versiegelte Flächen)

GF oberirdisch ohne Staffelgeschosse: ca. 17.870 qm
 BGFr oberirdisch inkl. Staffelgeschoss: ca. 19.480 qm

GRZ_1: ca. 3.900 qm / 10.330 qm = 0,38
 GRZ_+ Unterbauung TG: ca. 5.340 qm / 10.330 = 0,52
 GFZ: 17.870 qm / 10.330 qm = 1,73



Lageplan Entwicklungsphase 1 - ohne Grundstück Schumanstr. 7

Bauherren: Wohnungsunternehmen
Plambeck
 Wohnungsunternehmen Plambeck
 Ochsenzoller Straße 147
 22848 Norderstedt

Schumanstraße, Norderstedt
 Kohfurch / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt
 DATUM: 26.03.2019 M: 1:1.000

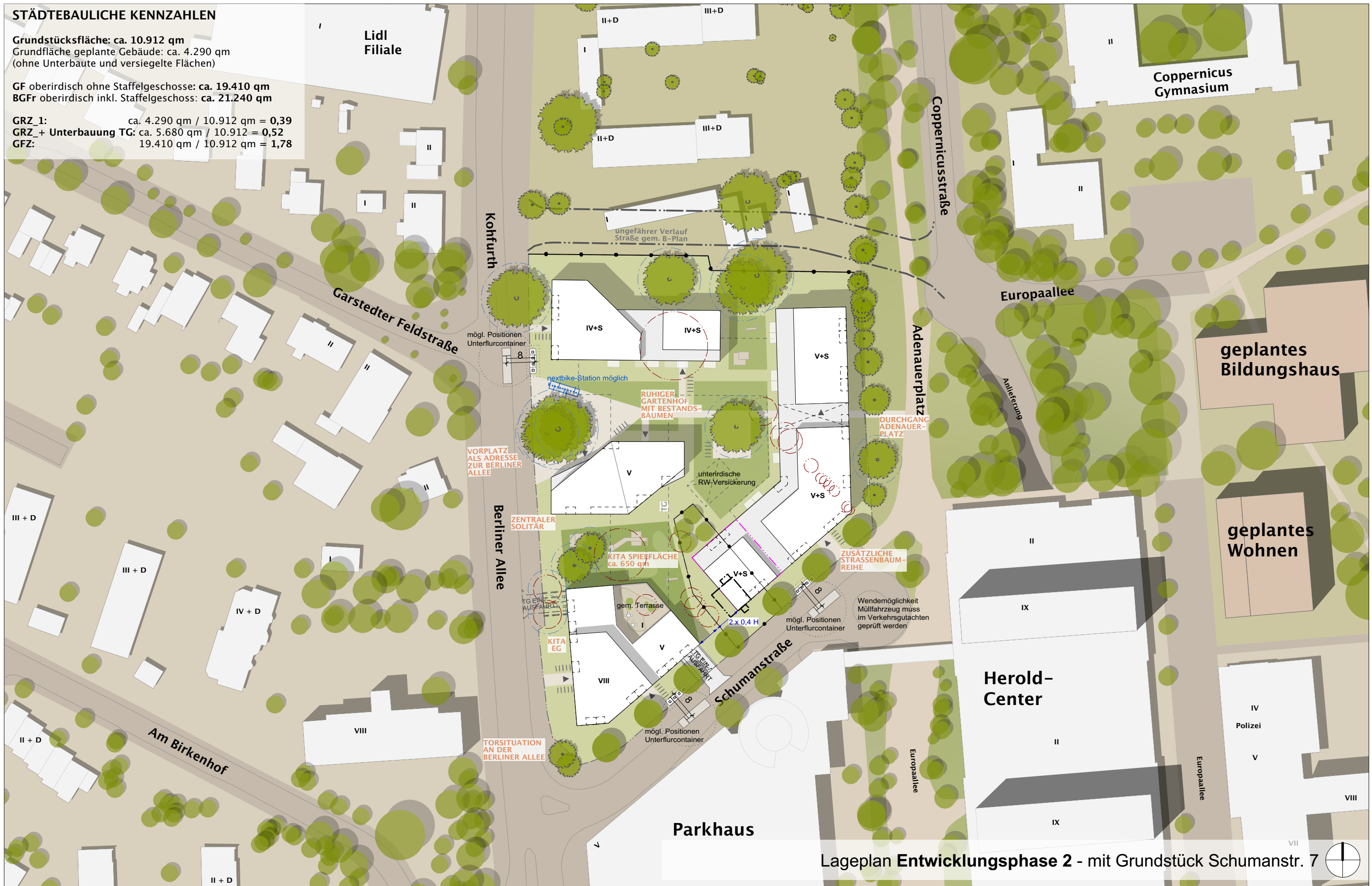
LRW ARCHITEKTEN
 UND STADTPLANER
 Loosen, Rüschoff + Winkler
 Architekten und Stadtplaner
 PartG mbB
 Klopstockplatz 9
 D - 22765 Hamburg
 Tel. 040 / 4135 886-0
 mail@lrw-architekten.de
 www.lrw-architekten.de

STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN

Grundstücksfläche: ca. 10.912 qm
 Grundfläche geplante Gebäude: ca. 4.290 qm
 (ohne Unterbaute und versiegelte Flächen)

GF oberirdisch ohne Staffelgeschosse: ca. 19.410 qm
 BGfR oberirdisch inkl. Staffelgeschoss: ca. 21.240 qm

GRZ_1: ca. 4.290 qm / 10.912 qm = 0,39
 GRZ_+ Unterbauung TG: ca. 5.680 qm / 10.912 = 0,52
 GFZ: 19.410 qm / 10.912 qm = 1,78

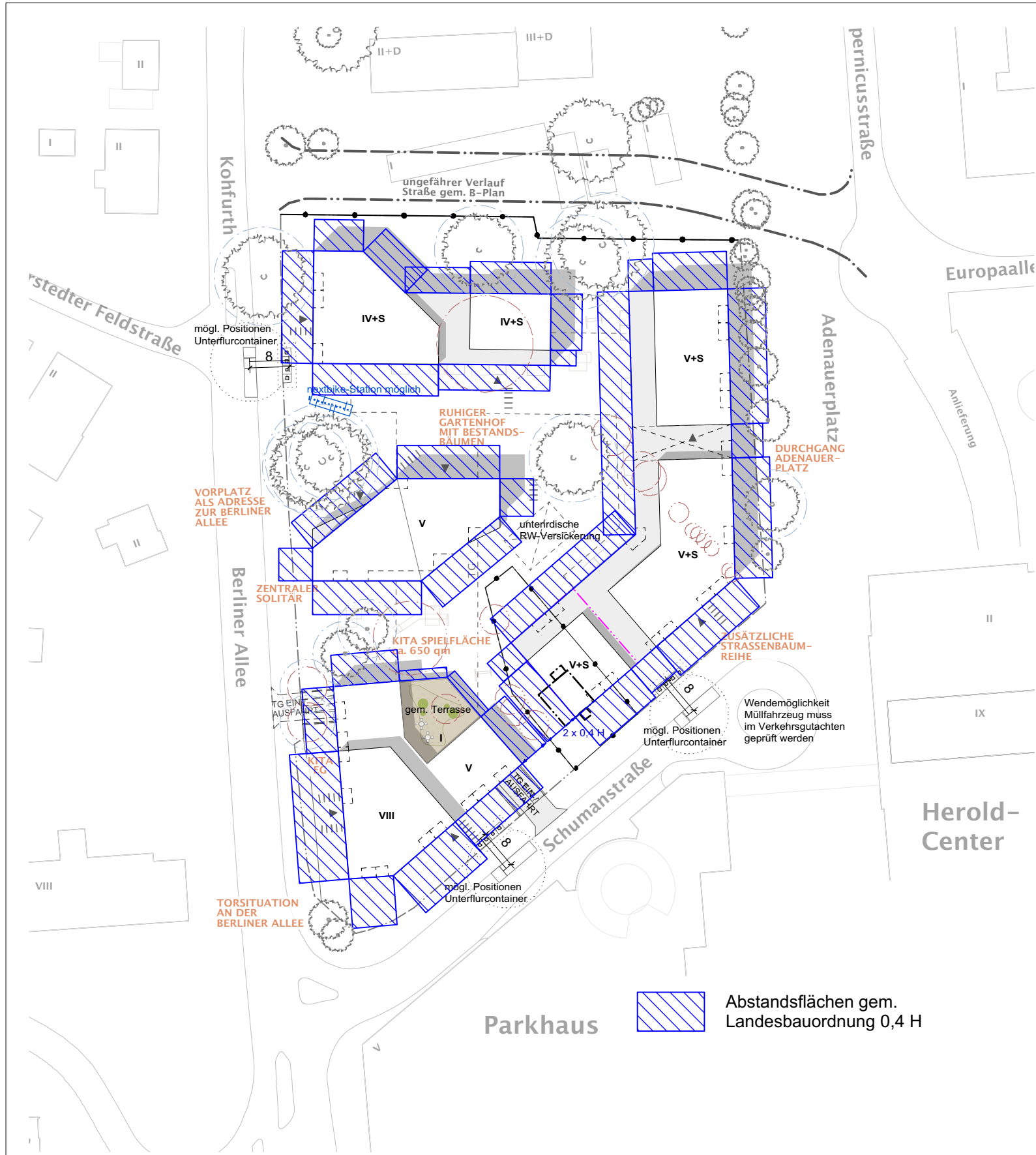


Lageplan Entwicklungsphase 2 - mit Grundstück Schumanstr. 7

Bauherren: Wohnungsunternehmen
Plambeck
 Wohnungsunternehmen Plambeck
 Ochsenzoller Straße 147
 22848 Norderstedt

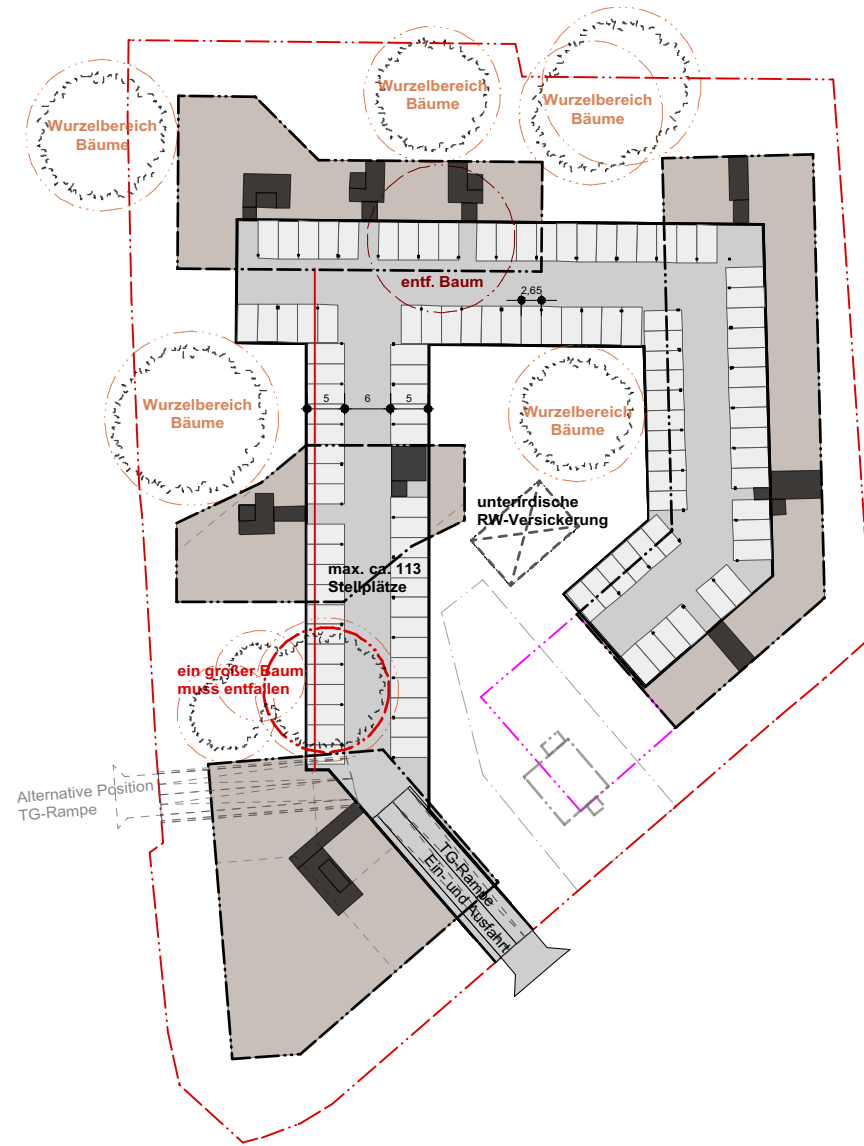
Schumanstraße, Norderstedt
 Kohfurch / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt
 DATUM: 26.03.2019 M: 1:1.000

LRW ARCHITEKTEN
 UND STADTPLANER
 Loosen, Rüschoff + Winkler
 Architekten und Stadtplaner
 PartG mbB
 Klopstockplatz 9
 D - 22765 Hamburg
 Tel. 040 / 4135 886-0
 mail@lrw-architekten.de
 www.lrw-architekten.de



Parkhaus  Abstandsflächen gem. Landesbauordnung 0,4 H

Abstandsflächen / Feuerwehr



Notwendige Tiefgaragenstellplätze:

ca. 130 gef. und freif. Wohnungen x 0,7 = 91 Stellplätze
ca. 109 Seniorenwohnungen x 0,2 = 22 Stellplätze
gesamt ca. 239 Wohnungen 113 Stellplätze

Untergeschoss / Tiefgarage 



Vogelperspektive von Südosten

Bauherren: **Wohnungsunternehmen Plambeck**
 Wohnungsunternehmen Plambeck
 Ochsenzoller Straße 147
 22848 Norderstedt

Schumanstraße, Norderstedt
 Kohfurth / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt
 DATUM: 26.03.2019 M: o.M.

LRW ARCHITEKTEN
 UND STADTPLANER

Loosen, Rüschoff + Winkler
 Architekten und Stadtplaner
 PartG mbB
 Klopstockplatz 9
 D - 22765 Hamburg
 Tel. 040 / 4135 886-0
 mail@lrw-architekten.de
 www.lrw-architekten.de