

# 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

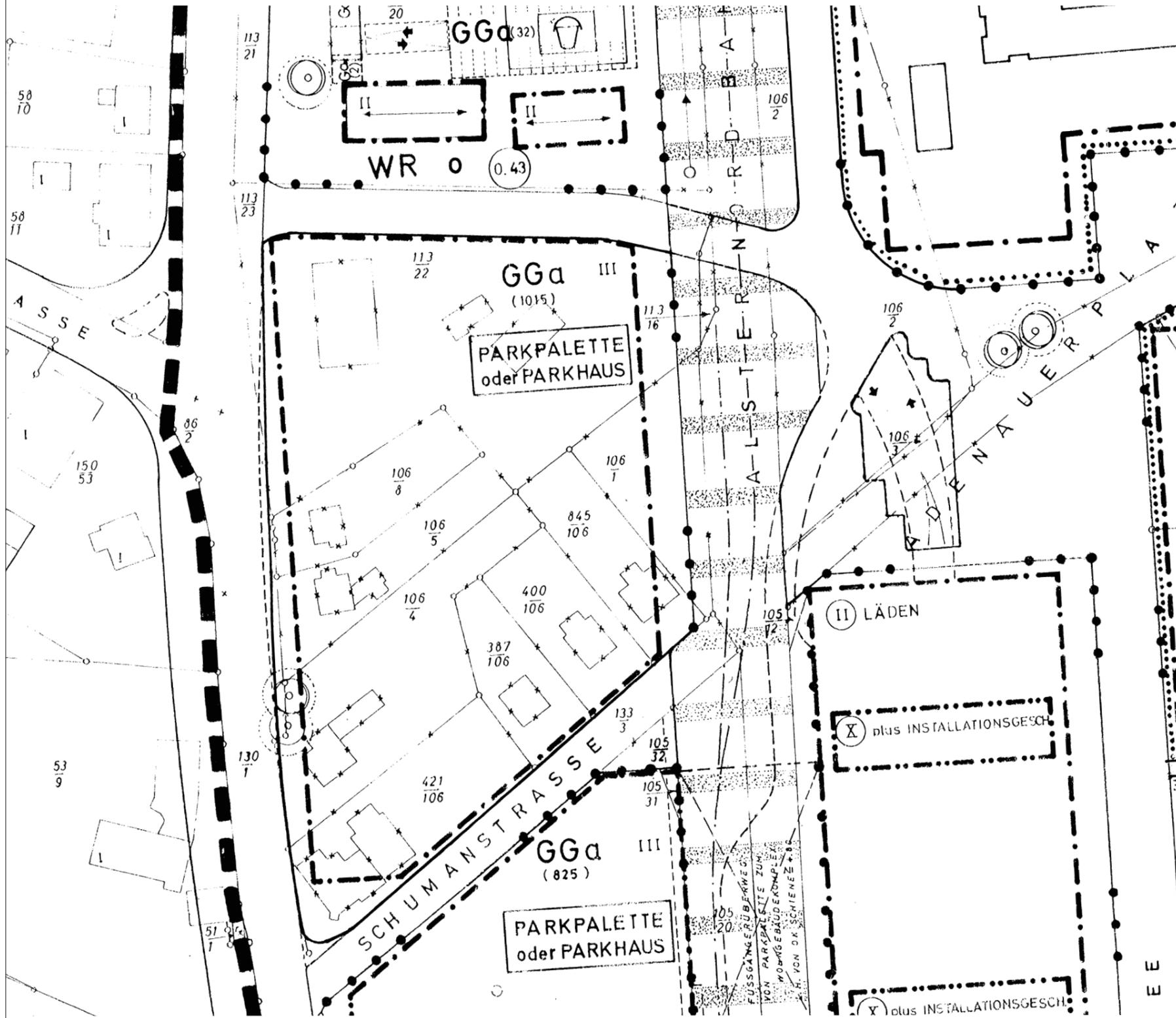
**Schumanstraße, Norderstedt**  
 Kohfurth / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt  
 DATUM: 26.03.2019 M: o.M.

**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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAUZEILEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN-FRISTRICHTUNG (FLACHDACH KEINE EINTAGUNG)	§ 23 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE (St), GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE (GSt), GARAGEN (Gg) (GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa)) UND	
	FRIEGGARAGEN SOWIE IHRE EINFARTEN AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und Nr. 12 BBauG
	FLÄCHEN NEUER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
	VERWALTUNGSBÄUDE	
	SCHULE	
	POST	
	KIRCHE	
	HALLENBAD	
	KINDERTAGESSTÄTTE / KINDERGARTEN	
	FERNHEIZWERK	
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE ANLAGEN PRIVATWIRTSCHAFTLICHER ART	§ 9 Abs. 1 Nr. 1h BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH DER ÖFFENTLICHEN PARKPLATZE 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 SPIELPLATZ	
	FÖHIFALLENDE BISHERIGE GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	BUCKHALTEBECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 5u7 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

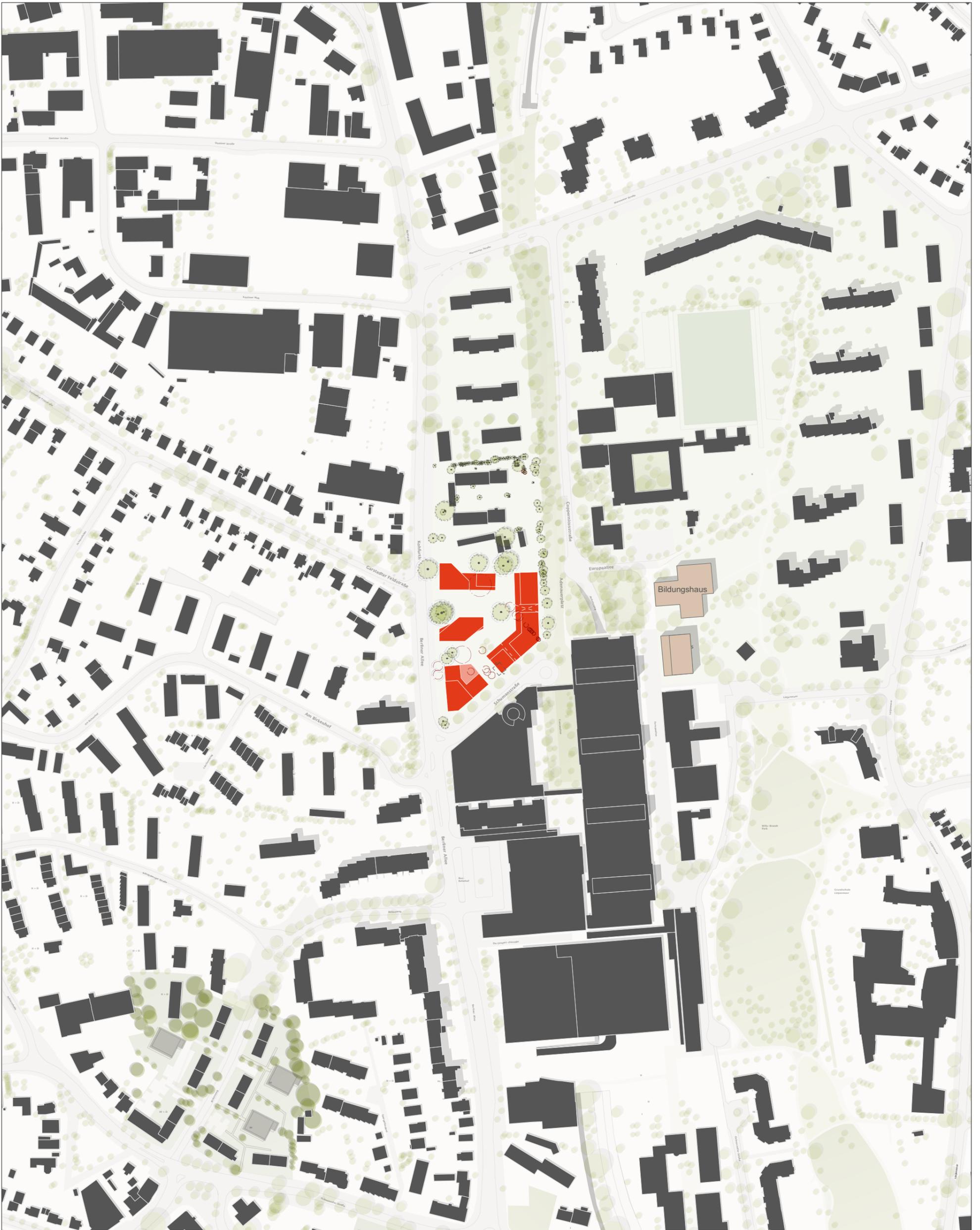
**Schumanstraße, Norderstedt**  
 Kohfurth / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt

DATUM: 26.03.2019

M: 1:1.000

**LRW** ARCHITECTEN  
 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:



**Schumanstraße, Norderstedt**  
Kohthurth / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt

DATUM: 26.03.2019

M: 1:3.000



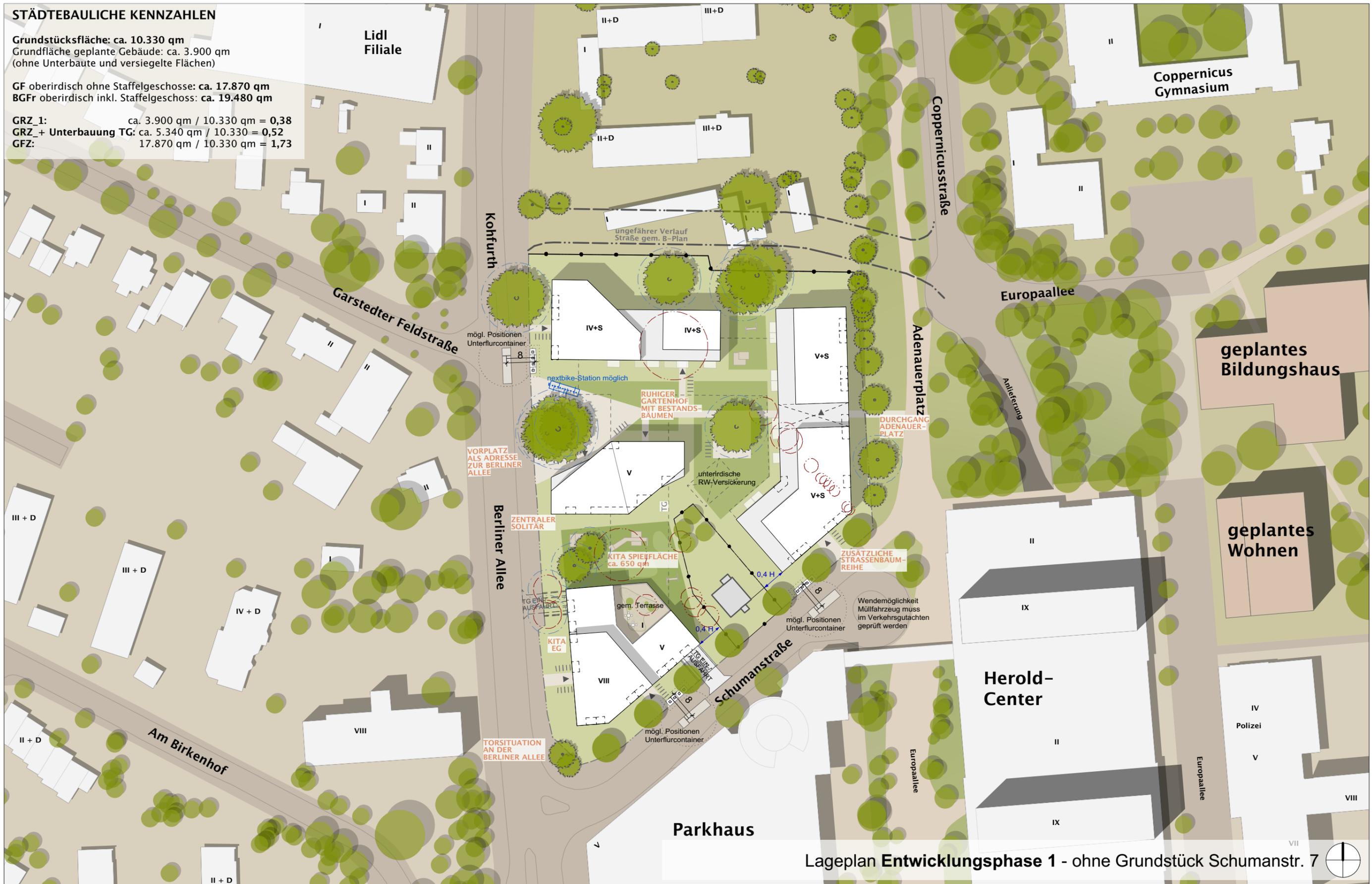
Loosen, Rüschoff + Winkler  
Architekten und Stadtplaner  
PartG mbB  
Klopstockplatz 9  
D - 22765 Hamburg  
Tel. 040 / 4135 886-0  
mail@lrw-architekten.de  
www.lrw-architekten.de

## 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

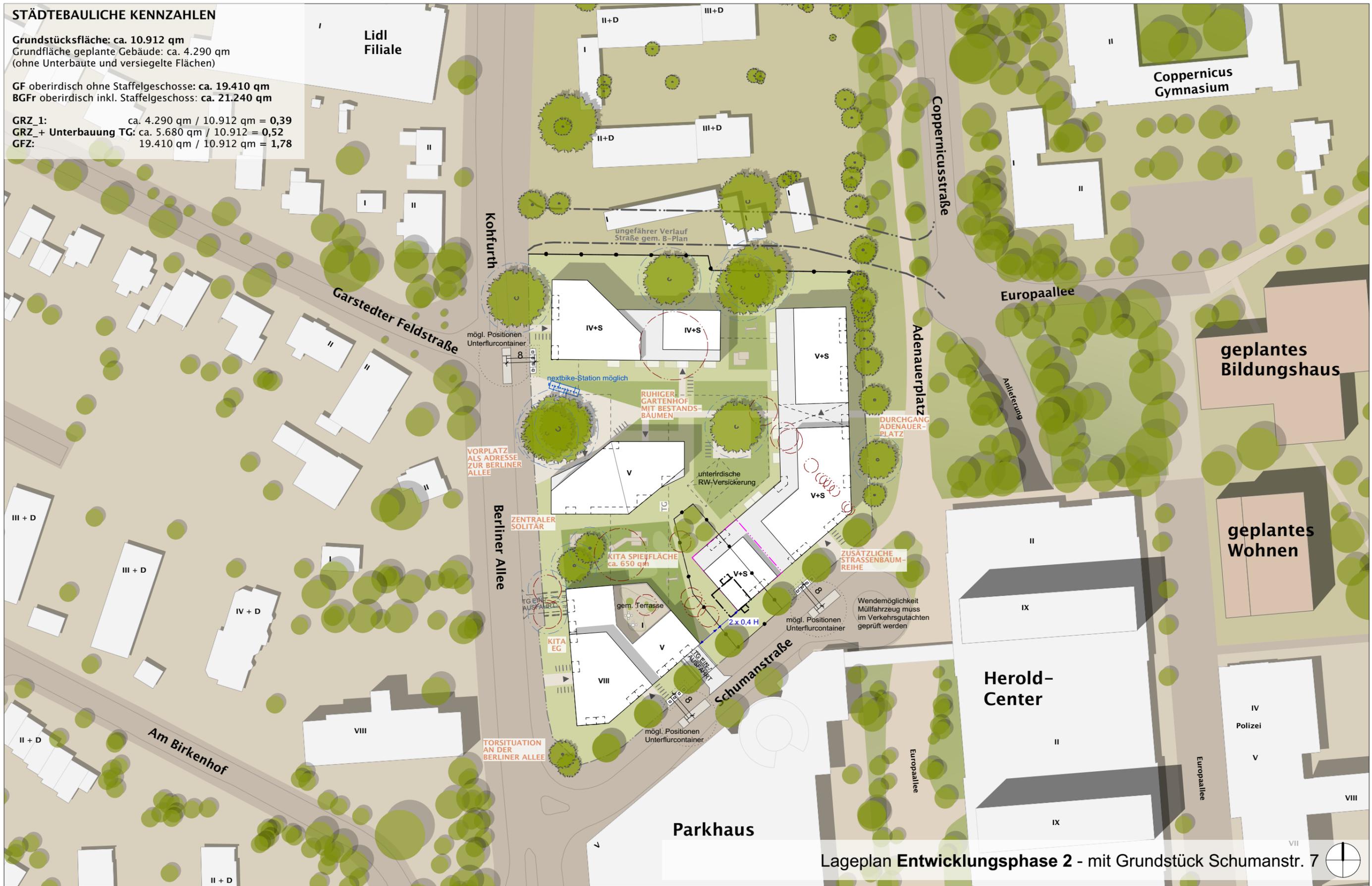
**LRW** ARCHITEKTEN  
 UND STADTPLANER  
 Loosen, Rüschoff + Winkler  
 Architekten und Stadtplaner  
 PartG mbB  
 Klopstockplatz 9  
 D - 22765 Hamburg  
 Tel. 040 / 4135 886-0  
 mail@lrw-architekten.de  
 www.lrw-architekten.de

## 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**

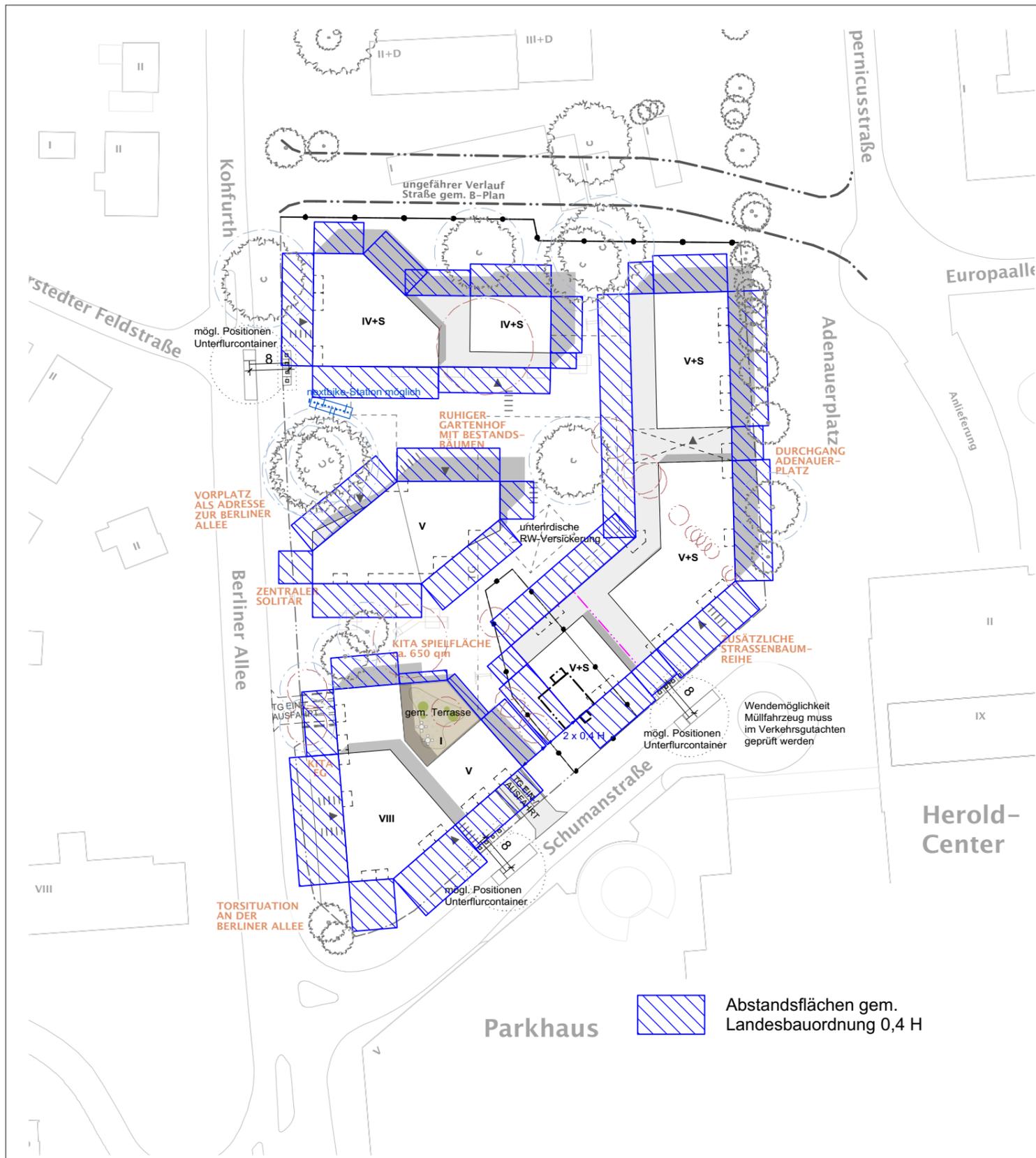
Kohfurch / Berliner Allee / Schumanstraße, Norderstedt

DATUM: 26.03.2019

M: 1:1.000

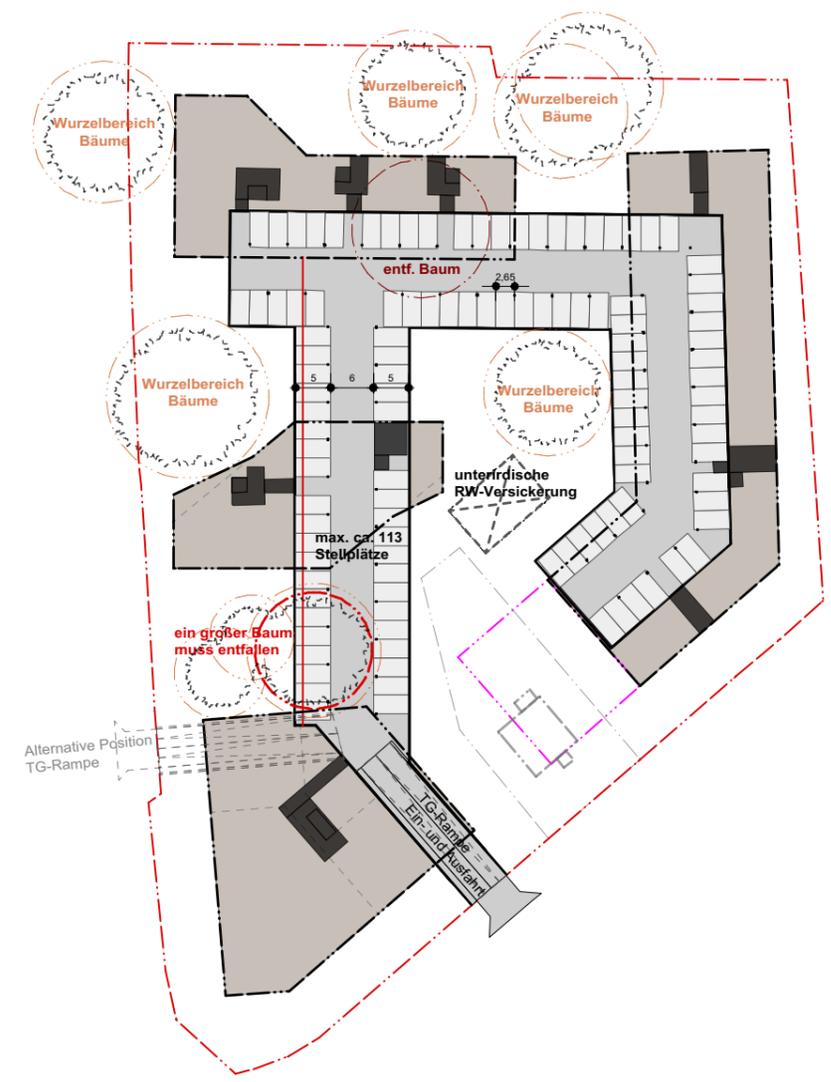
**LRW**  
 ARCHITEKTEN  
 UND STADTPLANER

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
<b>gesamt ca. 239 Wohnungen</b>	<b>113 Stellplätze</b>

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