



# NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 341 „SÜDLICH UND NÖRDLICH KÖSLINER WEG,“

*Gebiet: nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich der Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe am Kösliner Weg*

Hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

## AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR

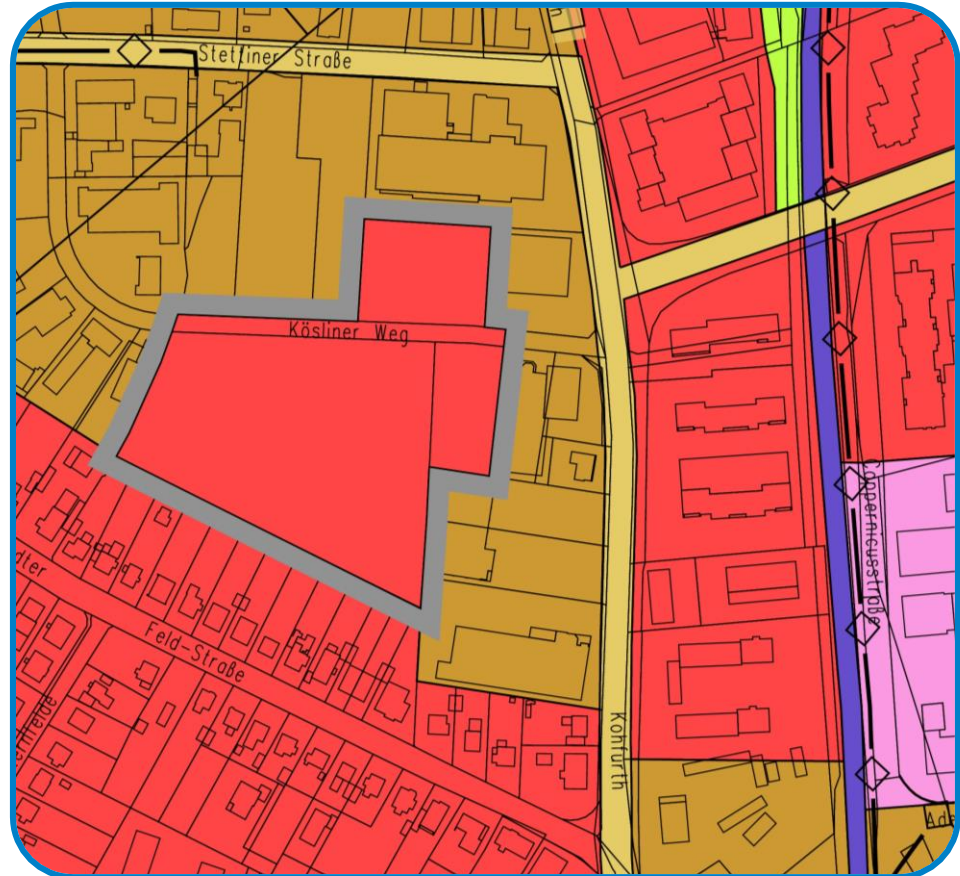
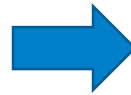
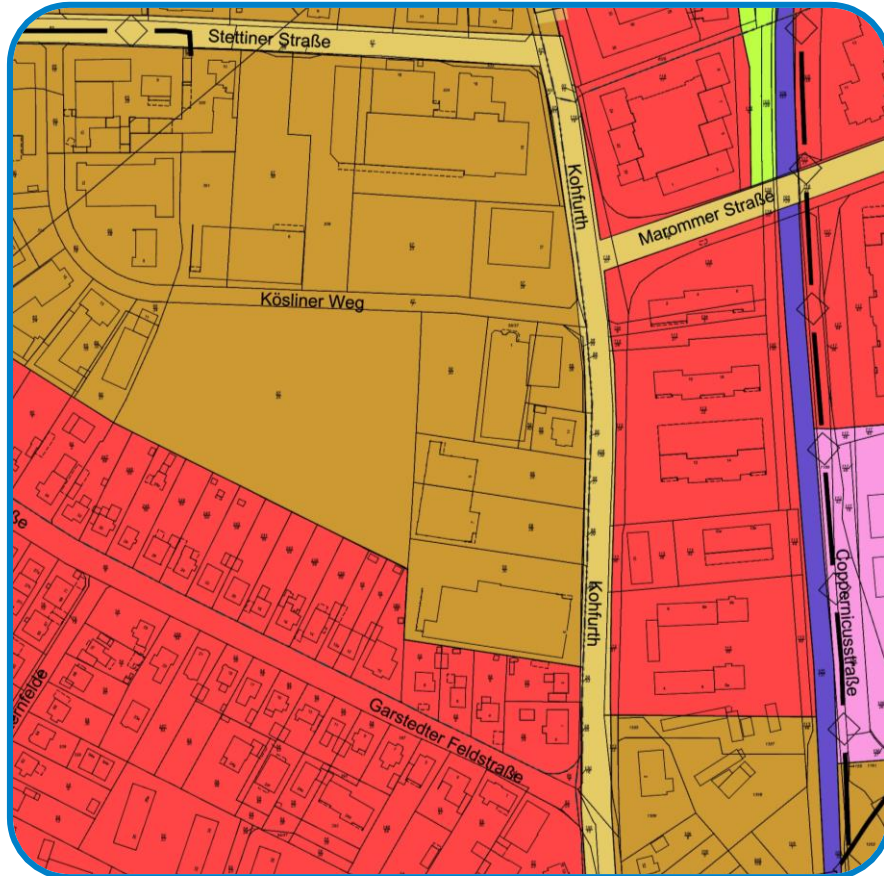
Donnerstag, 06.02.2020

Anlage 7 zur  
Niederschrift - TOP 8

# FNP 2020 – AUSZUG



## 16. Änderung des FNP 2020



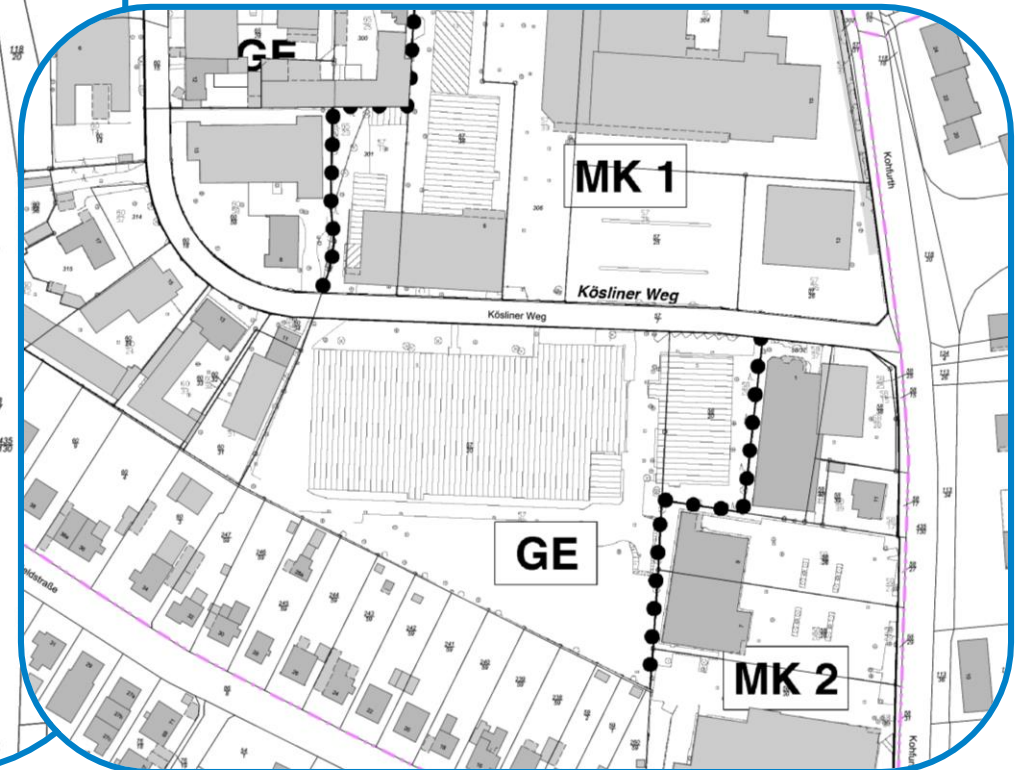
# PLANUNGSRECHT



## B 7 Garstedt



## B 7 Garstedt, 4. Änderung



# PLANUNGSZIELE



- Umwandlung von gewerblich genutzten Flächen in Wohnbauflächen in zentraler Lage
- Schaffung von mind. 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- Erschließung des Wohngebiets durch eine öffentliche Straße
- Unterbringung privater Stellplätze in Tiefgaragen
- Sicherung von erhaltenswertem Baumbestand
- Integration einer Kindertagesstätte



# STÄDTEBAULICHES KONZEPT



# Lageplan  
M\_1:750



# BEBAUUNGSPLAN – ENTWURF



- Festsetzung der Baugebiete als Allgemeine Wohngebiete
  - ⇒ Kita allgemein zulässig
- Baukörperfestsetzung zzgl. geplante Geschosse gem. städtebaulichen Konzept
  - ⇒ Ausgenommen nördliche Fläche aufgrund des frühen Planungsstandes
- Festsetzung einer öffentlichen Ringerschließung als Shared-Space mit Begrünung
- Festsetzung der Flächen für Tiefgaragen
- Festsetzung der erhaltenswerten Baumbestände, Sicherung des Knicks und vorhandener Bepflanzungen sowie Schaffung neuer Anpflanzflächen
  - ⇒ Jeweils zu den Grundstücksgrenzen
- Festsetzung Straßenfläche Kösliner Weg mit neuem Fußweg, Parkplätzen und Begrünung



# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Anna Kerlies