

NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 250 NORDERSTEDT,
„ZWISCHEN WEG AM DENKMAL
UND GLASHÜTTER WEG“**

GEBIET: SÜDLICH WEG AM DENKMAL, WESTLICH
FALKENBERGSTRASSEN NÖRDLICH GLASHÜTTER WEG,
ÖSTLICH CORDT-BUCK-WEG

HIER: ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

**AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG
UND VERKEHR**

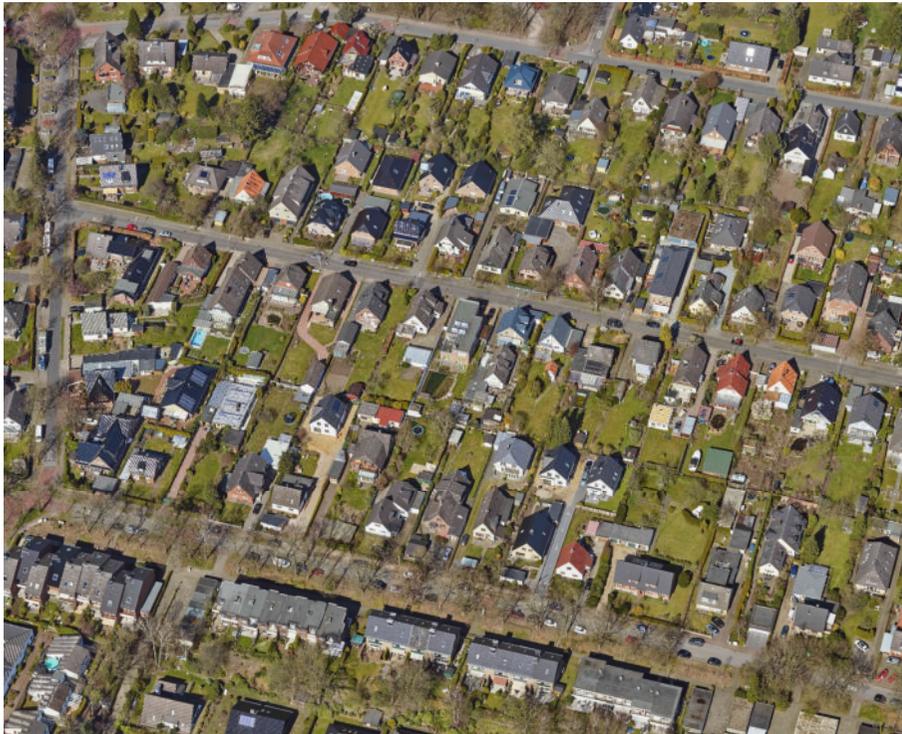
Donnerstag, 07. Dezember 2023

PLANGELTUNGSBEREICH B-PLAN NR. 250



- Innerstädtische Fläche
- Flächengröße ca. 12,6 ha
- Rückwärtige Nachverdichtung

GEBÄUDEBESTAND B-PLAN NR. 250





ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 250



ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 250



- Art der Nutzung:
 - 7 Reine Wohngebiete (WR) inneres Plangebiet
 - Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 3 (3) Nr. 1. BauNVO sind nicht zulässig.
 - 5 Allgemeine Wohngebiete (WA) entlang der Falkenbergstraße
 - Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 1. 3. 4. 5. BauNVO sind nicht zulässig.
 - Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO sind in allen Baugebieten ausgeschlossen.



ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 250



- Maß der baulichen Nutzung:
 - Straßenanliegende Baugebiete
 - II-geschossige Einzel- und Doppelhäuser
 - Grundfläche: 135 m²
 - Firsthöhe: 9,30 m
 - Sattel- oder Walmdach
 - Giebelständige Gebäudeausrichtung
 - Rückwärtige Baugebiete
 - I-geschossige Einzelhäuser
 - Grundfläche: 105 m²
 - Firsthöhe: 8,30 m
 - Sattel- oder Walmdach
 - Giebelständig Gebäudeausrichtung
 - 1 Wohneinheit pro Gebäude

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 250



- Maß der baulichen Nutzung:
 - Nördliche Baugebiete im Bereich des Baum- und Knickschutzbereichs
I-II geschossige Einzel- und teilweise Doppelhäuser
Grundfläche: 85,50 m² – 170 m²
Fristhöhen: 9,05 m – 9,30 m
teilweise Traufhöhe 4,40 m
Sattel- oder Walmdach
 - Südliche Baugebiete
GRZ: 0.25 und 0.29
II-geschossig
Firsthöhe: 9,30 m
Sattel- oder Walmdach
Ermöglichung größerer Gebäudekörper

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 250



- Natur und Landschaft
 - Sicherung der vorhandenen Bestandsbäume im Plangebiet
 - Sicherung des Baum- und Knickschutzbereiches westlich Falkenbergstraße
 - Erhalt der innenliegenden ruhigen Gartenflächen
 - Begrünte Einfriedungen
 - Begrünung von Nebenanlagen
 - Externer Kompensationsbedarf von 5.328 Ökokontopunkten durch Inanspruchnahme des Ökokontos Nienwohlder Moor
- Verkehrliche Erschließung
 - Überprüfung der Verkehrsbelastung im Plangebiet
 - Erschließung der rückwärtigen Grundstücke durch Pfeifenstiele

PLANUNGSZIELE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 250



- Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung durch Nachverdichtung der vorhandenen Bebauungsstruktur
- Erhalt und Sicherung des Großgrünbestandes und angemessener Gartenstrukturen



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Filip Ahrens