



Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 24/0192 des StuV am 16.05.2024

Hier: Rahmenbedingungen Fläche „EuropCar“



Legende

— Geltungsbereich der Rahmenbedingungen

Städtebau

Bauliche Nutzung (Geschossigkeit in Bauweise)

-  Mischnutzung (V in geschlossener Bauweise)
-  Mischnutzung (IV in geschlossener Bauweise)
-  Wohnnutzung (IV in offener Bauweise)
-  Wohnnutzung (III in offener Bauweise)
-  Wohnnutzung (II in offener Bauweise)

Städtebauliche Konzeptionsidee

-  Baugrenze (Entwurf)
-  optionale rückwärtige Baugrenze (Zuschnitt & Lage zu konkretisieren in Entwurf)
-  Ausbildung einer Raumkante (Zuschnitt & Lage zu konkretisieren in Entwurf)
-  Bauflächenbereiche (als Konzeption, Zuschnitt & Lage zu konkretisieren in Entwurf)
-  Städtebaulich attraktive Gliederung der Fassade (insbesondere vertikal)
-  Platzbereich am Knotenpunkt Ulzburger Straße / Segeberger Chaussee
-  städtebauliche Beziehungssachse ("Eingangstor" Ulzburger Straße)
-  Fläche mit Ausschluss von KG / TG (ehem. Gewässerschutzbereich)
-  Besondere Bereich mit Klärungsbedarf (Baumschutz, Bebauung, Verkehr, Platzgestaltung & Gebäudeanordnung)

Straßenverkehrsfläche

-  Fuß- und Radwegeplanung, inkl. Nebenflächen und Fläche für Velorouten
(Velorouten 1 [Ulzburger Straße] und 4 [Segeberger Chaussee])
-  Untergeordnete Erschließungsstraße Kabels Stieg
(nur optional für rückwärtige Erschließung kleiner Wohngebäude)
-  Bereich mit Ausschluss von Ein- und Ausfahrten
-  Zufahrtsbereiche
-  Beschränkung der Ein- und Ausfahrt
(mind. "rechts rein, rechts raus", weiteres mit Nachweis)
-  Busbucht (grobe Planung, Lage und erforderliche Länge sind zu konkretisieren)

1 : ? Stellplatzschlüssel für das Wohnen zu klären,
(konkrete Zahlen werden nach Beschluss ergänzt)

Natur und Landschaft

-  Erhaltenswerte Bäume (z.T. potenziell)
-  Grünfläche / Grünzug an der Tarpenbek mit Wegeverbindung
-  Nahverbundsachse der Tarpenbek (Ausschnitt)
-  grüngerprägter Übergangsbereich zum Grünzug "Tarpenbek"
-  Quartierliche Grünan- und -verbindung zum Grünzug Tarpenbek
-  Quartierliche Wegeanbindung an den Grünzug Tarpenbek
-  Tarpenbekverlauf
-  Grenze des ehemaligen Gewässerschutzstreifens (informell)
-  Geltungsbereich des angrenzenden Planfeststellungsbeschlusses zum Knotenpunkt Ochsenzoll