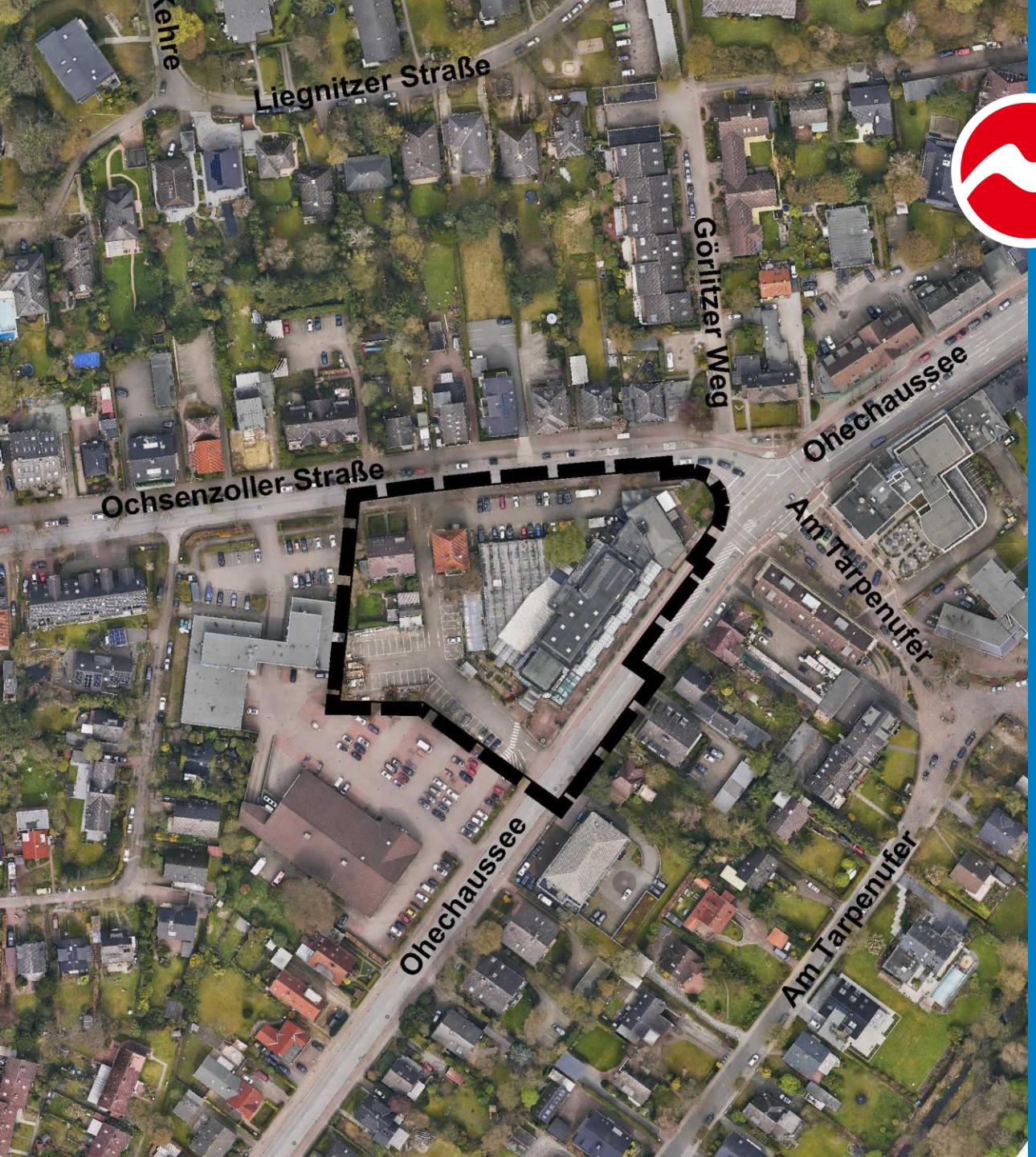



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

# BEBAUUNGSPLAN NR. 343 NORDERSTEDT "ECKBEBAUUNG OHECHAUSSEE/ OCHSENZOLLER STRAßE"

Gebiet: nördlich Ohechausee, südllich Ochsenzoller Straße, östlich Ahornallee“

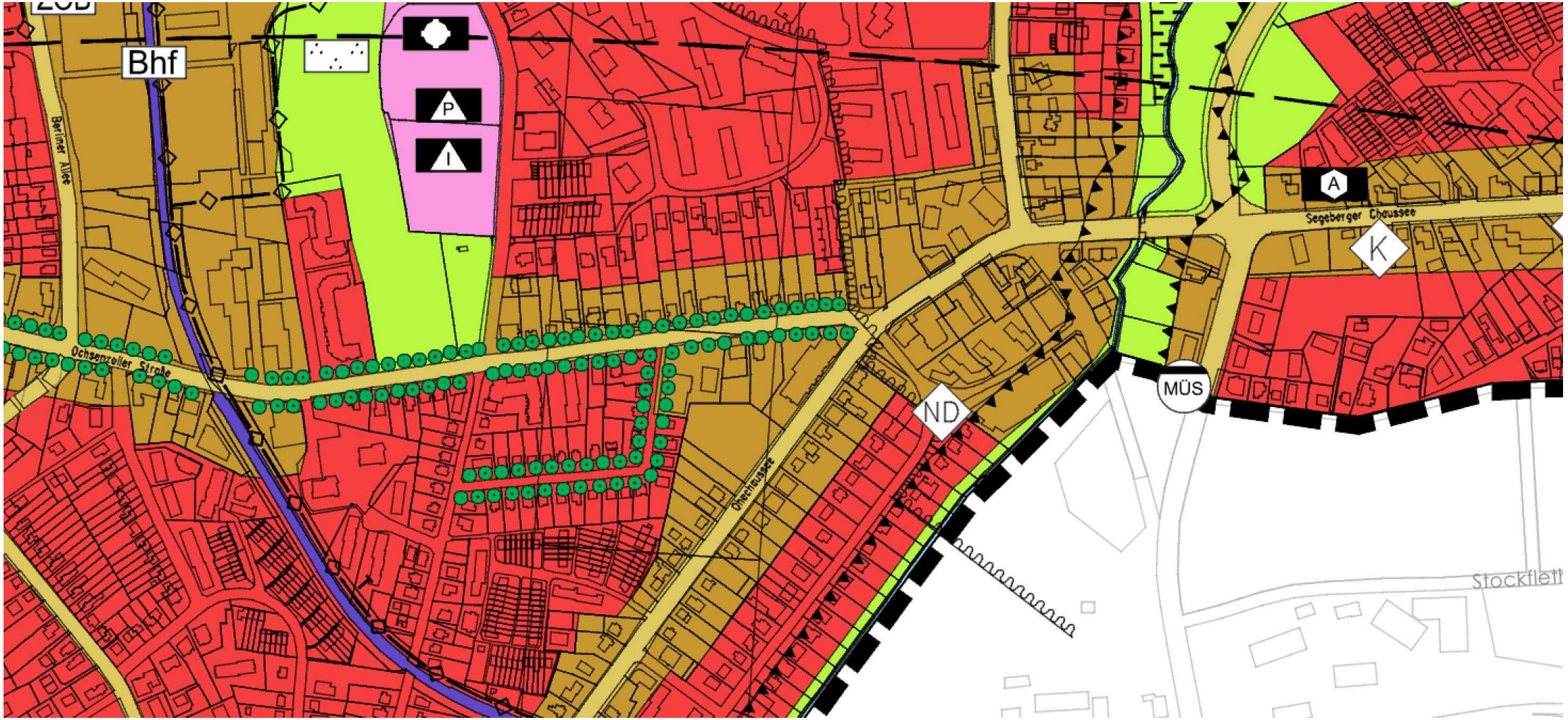
Hier: a) Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses
b) Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung

## AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR

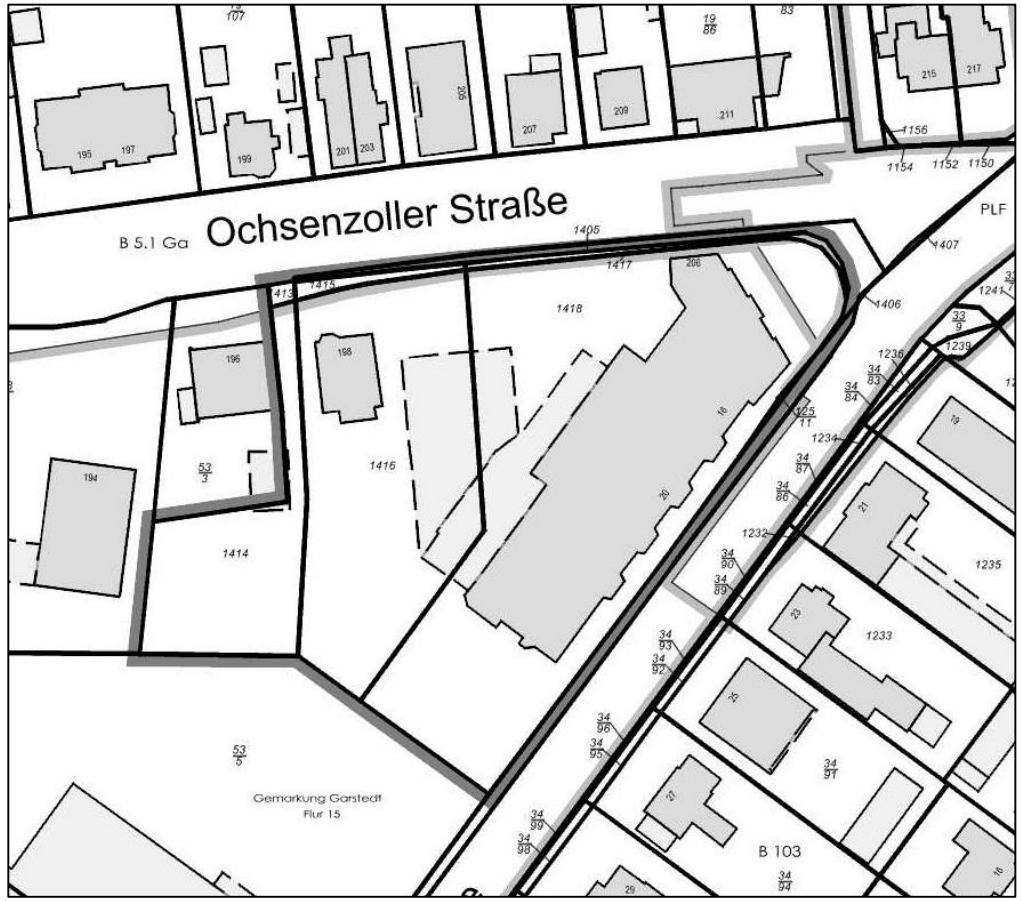
Donnerstag, 05.12.2024

# LUFTBILDSCHRÄGAUFNAHME

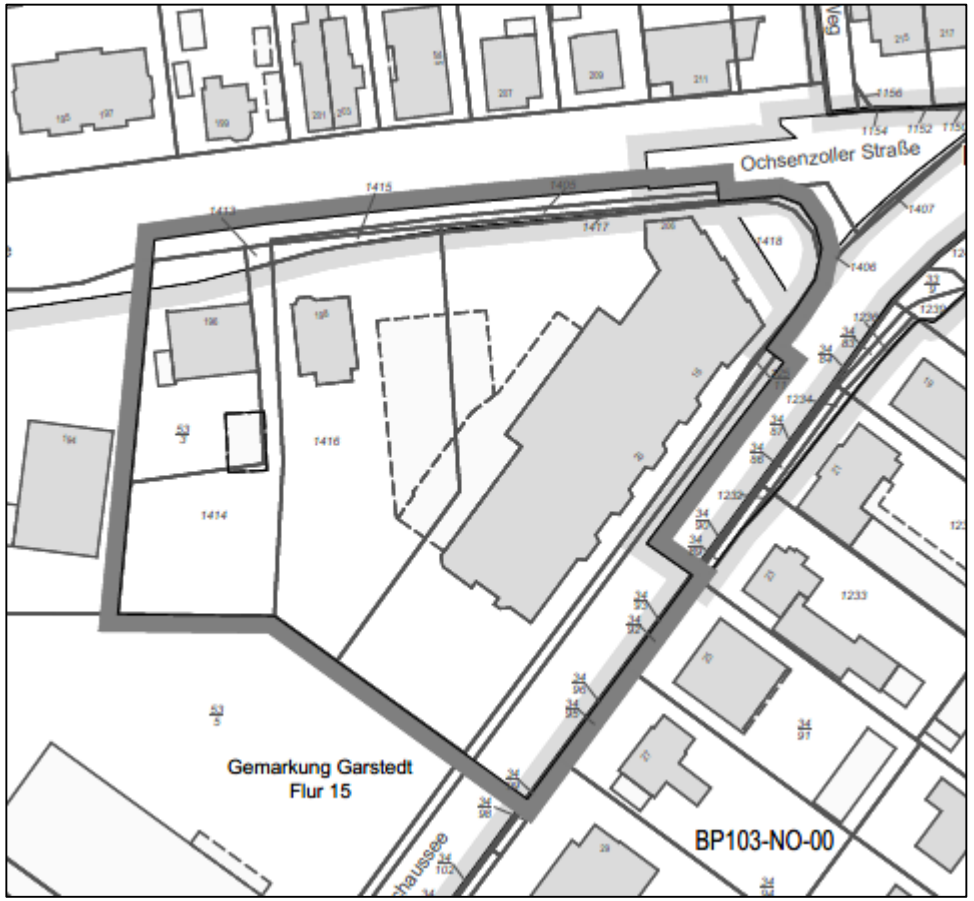
# FNP 2020 – AUSZUG



# PLANGELTUNGSBEREICH




Geltungsbereich des Aufstellungsbeschluss vom 20.01.2022



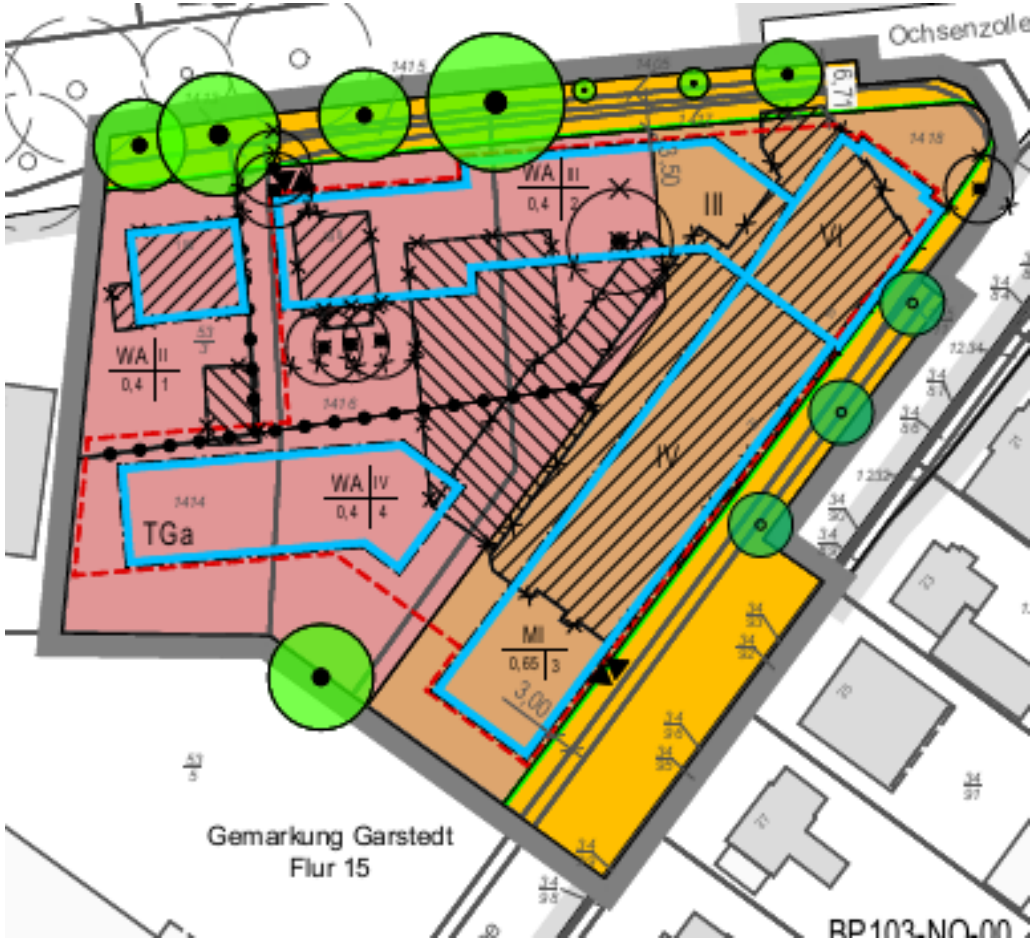

Geltungsbereich des ergänzten Aufstellungsbeschluss

# PLANUNGSZIELE

- Umwandlung einer gewerblich genutzten Fläche in Wohnbau- und Mischgebietsflächen
- Schaffung von 50 % öffentlich gefördertem Wohnraum
- Sicherung von öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Ohechaussee
- Erhaltung des Baumbestandes entlang der Straßen
- Schaffung von Baumbestand entlang der Straßen

# STÄDTEBAULICHE KONZEPTION „MEYERS MÜHLE“

# VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 343




## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z. B. 0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 ff. BauNVO)
- z. B. III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 ff. BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagenund Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- TGa — Zweckbestimmung: Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z. B. 53/5 — Flurstücksbezeichnungen
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- Vorhandene bauliche Anlagen
- Künftig fortfallende bauliche Anlagen
- Stadtgrenze
- Gemeindegrenzen
- Standorte Bäume
- Künftig fortfallende Bäume
- Erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Jan Blaudszun