



NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

GRUNDSATZBESCHLUSS

ZUR STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG UND ORDNUNG

„SÜDWESTLICHE WIESENSTRAßE“

*im Geltungsbereich des rechtskräftigen
Bebauungsplans Nr. 13 Garstedt, 1. Änderung*

Donnerstag, 04. Juni 2026

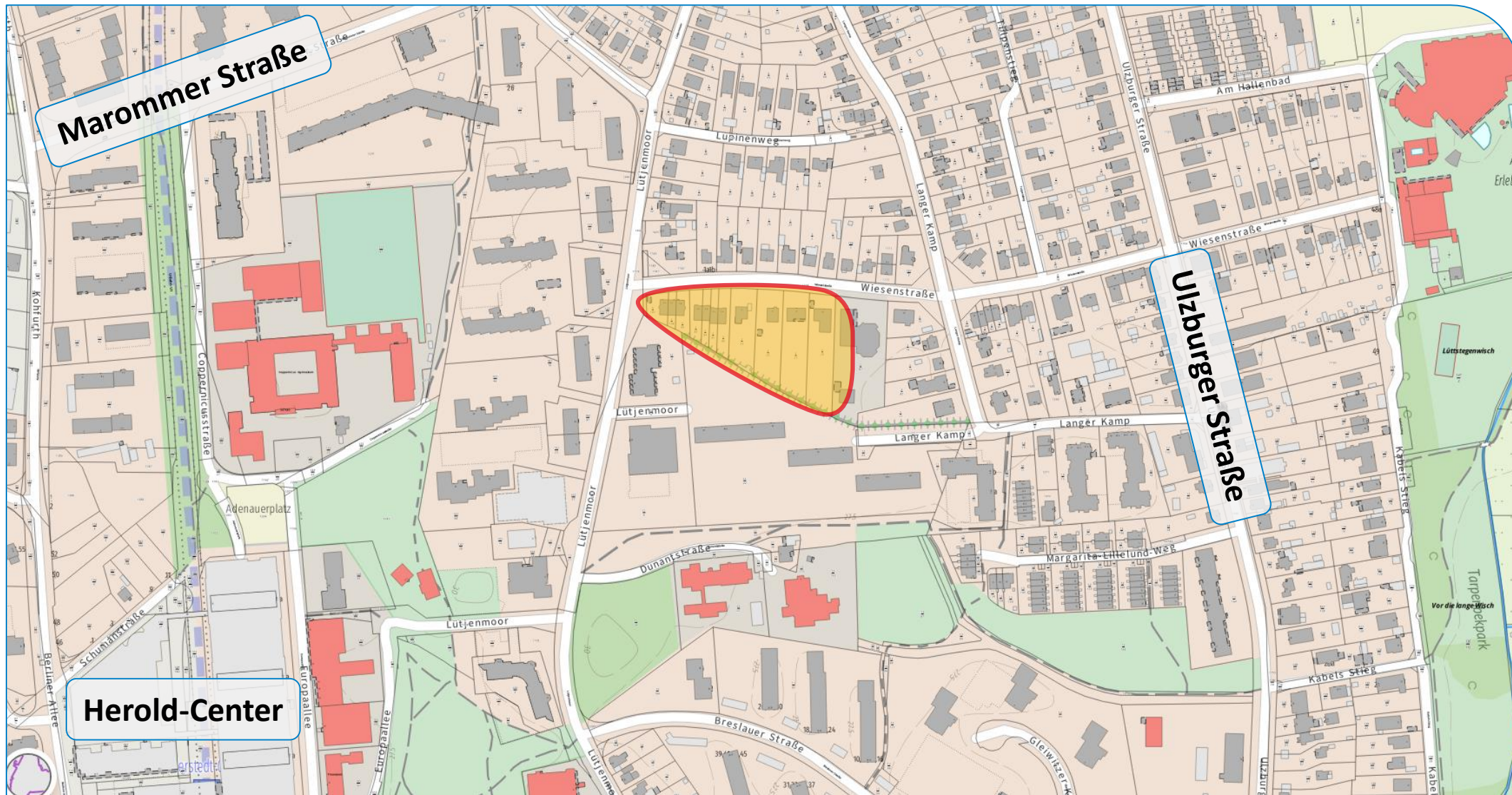
SÜDLICHE WIESENSTRAÙE – WUNSCH 2 VOLLGESCHOSSE



- Wunsch einer Bebauung mit II Vollgeschossen
- Widerspruch zu B-Plan
 - *Aber abzuprüfen nach § 246e BauGB*
- Baustein zur Schaffung Wohnraum
 - *Angespannter Wohnungsmarkt*



SÜDLICHE WIESENSTRAÙE – LAGE IN DER STADT



SÜDLICHE WIESENSTRAÙE – BAURECHT



- Bebauungsplan Nr. 13 Ga, 1. Änderung

→ *Festsetzungen:*

- ↳ *Reines Wohngebiet*
- ↳ *Offene Bauweise*
- ↳ *Baugrenze*
- ↳ *1-geschossige Gebäude mit allseitig abgewalmten Walmdach*
- ↳ *Firstausrichtung*



WIESENSTRAÙE | UMGEBUNG



9,40 m

11,00 m

Daher Vorschlag der
Verwaltung:

- ↳ Für eine II-geschossige
Bebauung, aber nur bis
zu einer Höhe von
11,00m

VORSCHLAG DER VERWALTUNG | GRUNDSATZBESCHLUSS



Geltungsbereich:

- Südlich Wiesenstraße, zwischen Lütjenmoor & Kirchengemeinde

VORSCHLAG DER VERWALTUNG | GRUNDSATZBESCHLUSS



Abweichungsrahmen:

- *II Vollgeschosse*

Nur wenn:

- ↳ Einhaltung der Baugrenze
- ↳ Gebäudehöhe 11,00 m
- ↳ Schutz der Bäume
- ↳ Keine Wohnungen im Kellergeschoss
- ↳ Stellplätze im Vorgartenbereich mit Bestandszufahrt
- ↳ Stellplatzschlüssel von mind. 0,8
- ↳ Dachform = B-Plan

VORSCHLAG DER VERWALTUNG | GRUNDSATZBESCHLUSS



- Schaffung II-geschossige Bauweise

⇒ guter Übergang zwischen

↳ *mehrgeschossiger Bebauung zum Herold-Center*

↳ *Eingeschossiger Bebauung zur Marommer Straße*

⇒ unter Verpflichtung der Umsetzung der städtebaulichen Vorgaben



DANKE FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT