



Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“
Entwicklungskonzepte

5

Baulich - stadplanerisch sinnvolle Entwicklung eines des letzten größeren Grundstücke im Innenbereich

Entwicklung von ca. 30 WE, aufgeteilt in verträglichen und sich einfügenden Gebäudetypen in unterschiedlicher Anzahl

Aufgrund der baulichen Umgebung sollten folgende Höhenentwicklungen nicht überschritten werden:

II-geschossige Gebäudetypen ohne Dachausbau (GH = 8,0 m)

Ausnahme:

II-geschossige Gebäudetypen mit Dachausbau (GH = 9,0 - 10,0 m)

I-geschossige Gebäudetypen mit Dachausbau (GH = 6,0 - 7,0 m)

Berücksichtigung weiterer stadträumlicher Belange:

Unterbringung der KFZ in einer Tiefgarage mit zentraler Zufahrt von der Hansdorfer Straße

Nachhaltiger Schutz des bestehenden Knicks an der westlichen Grundstücksgrenze

Schaffung von sinnvollen Frei- und Aufenthaltsbereichen

Alle Gebäude mit flächengünstigen Sattel-, Zelt- oder Walmdächern

Zielvorgaben für die Entwicklung des unbebauten Grundstücks an der Hansdorfer Straße



Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“
Entwicklungskonzepte

6

Variante A:

5 Stadthäuser à 6 WE, insgesamt 30 WE

Alle Stadthäuser 1-geschossig ohne Dachausbau

GH ca. 8,0 m

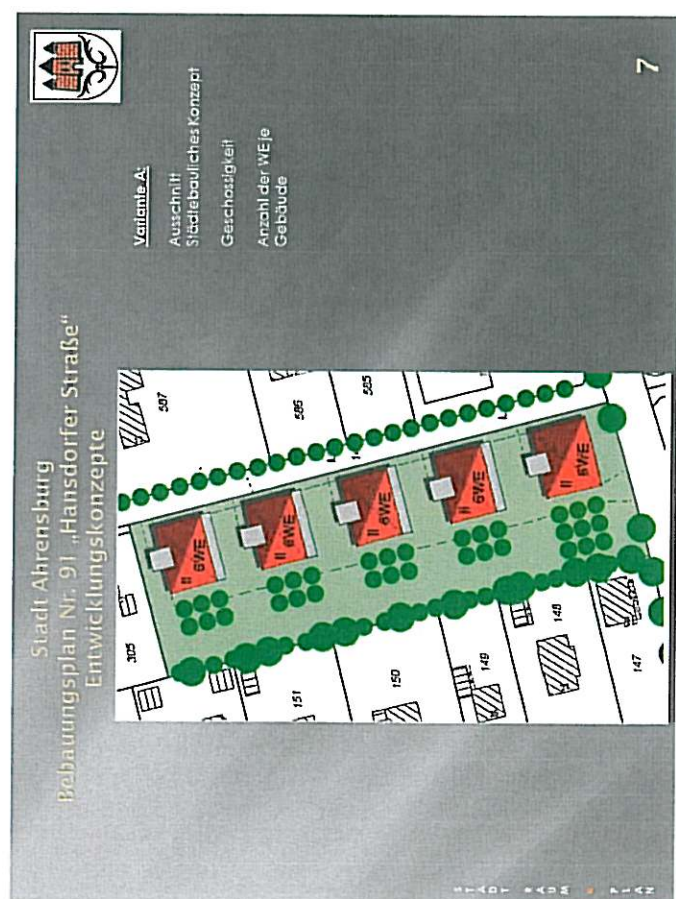
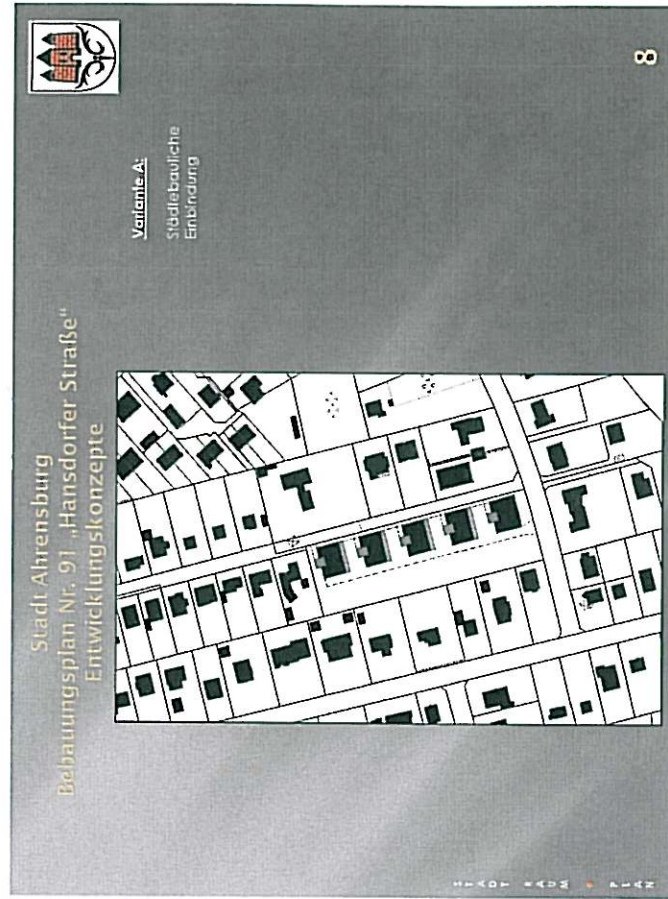
ca. Größe der einzelnen WE: 70 - 80 qm

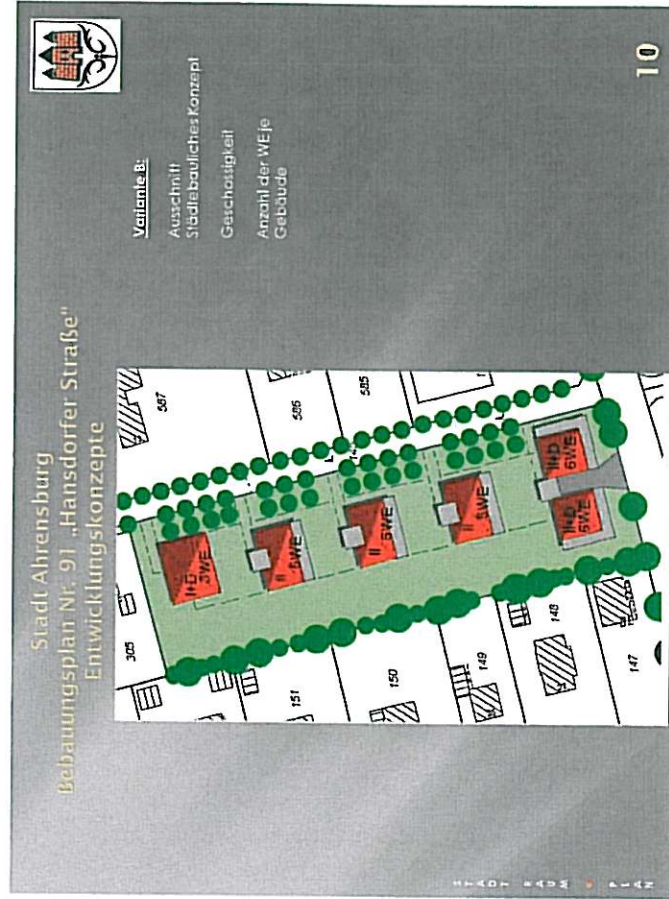
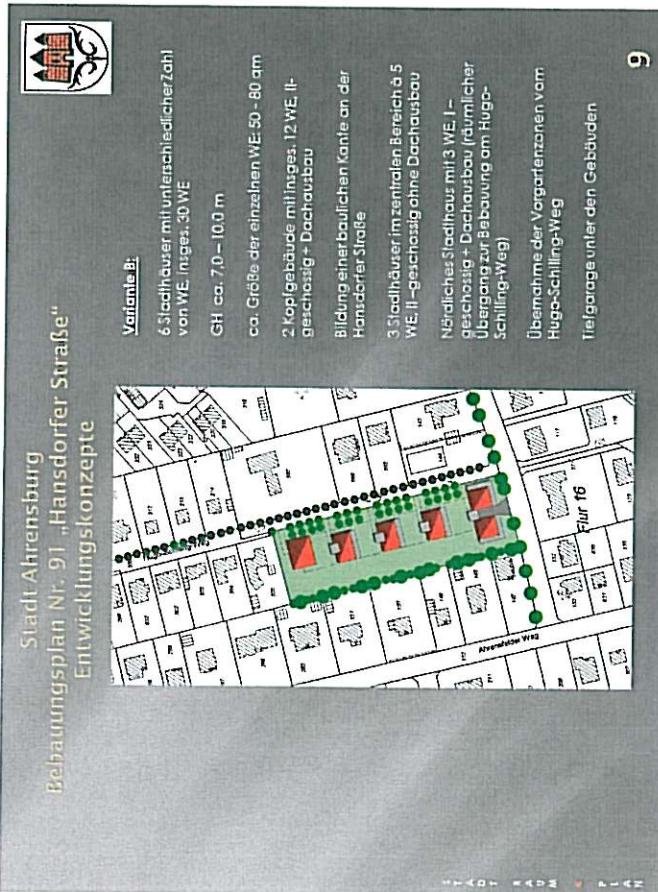
Sicherung der Freibereiche in den westlichen Grundstücksbereichen

Abtücken der Gebäude nach Osten, weniger Verschattung durch den Knick

Tiefgarage unter den Gebäuden







Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“
Entwicklungskonzepte

Variante B:
Städtebauliche
Einbindung

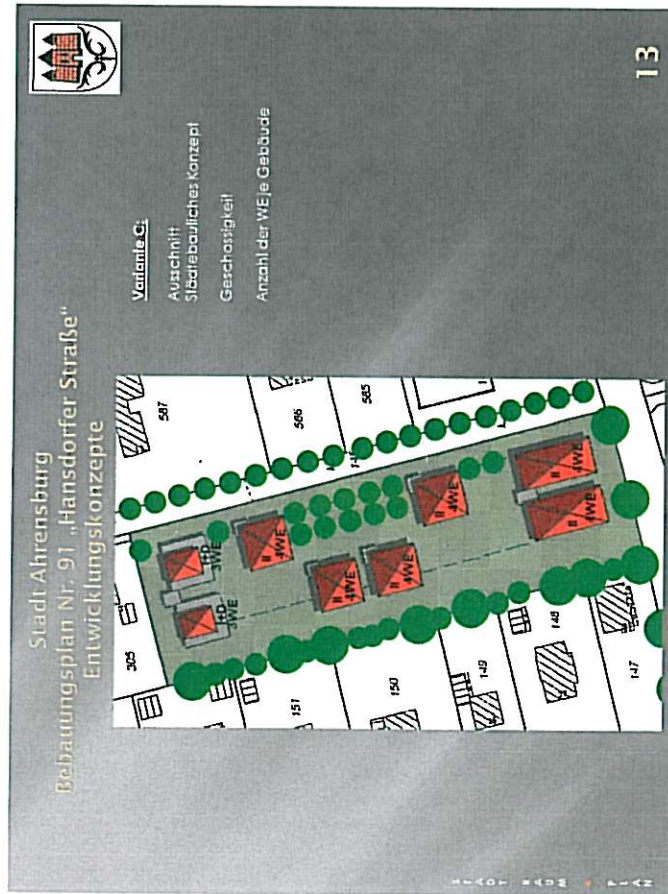
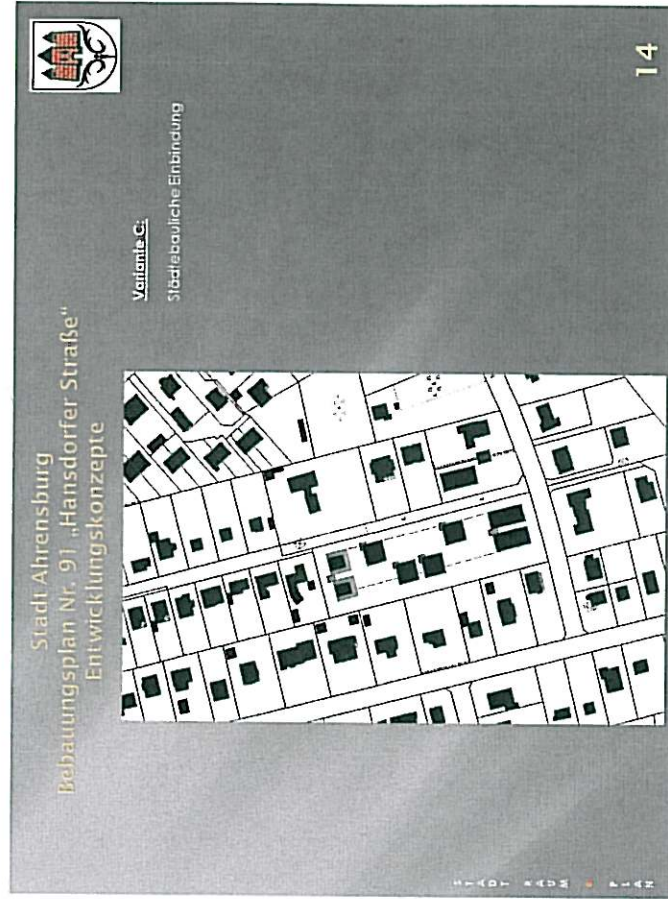
11

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“
Entwicklungskonzepte

Variante C:

- 8 Stadthäuser mit unterschiedlicher Anzahl von WE, insges.: 30 WE
- GH ca. 7,0 – 10,0 m
- ca. Größe der einzelnen WE: 50 – 70 qm
- 2 Kopfgebäude mit insges. 8 WE, II.-geschossig ohne Dachausbau
- Bildung einer baulichen Kante an der Hansdorfer Straße
- 4 Stadthäuser im zentralen Bereich & 4 WE, II.-geschossig ohne Dachausbau
- Alt. nördlicher Abschluss: 2 Stadthäuser mit je 3 WE, I.-geschossig + Dachausbau (räumlicher Übergang zur Bebauung am Hugo-Schilling-Weg)
- Übernahme der Vorgartenzonen vom Hugo-Schilling-Weg
- Tiefgarage unter allen Gebäuden

12





Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“
Entwicklungskonzepte



Variante D:

- 9 Stadthäuser mit unterschiedlicher Anzahl von WE, insges.: 30 WE
- GH ca. 7,0 – 10,0 m
- ca. Größe der einzelnen WE: 50 – 70 qm
- 3 Kopfgebäude mit Inges. 3 x 4 WE, II-geschossig ohne Dachausbau
- Bildung einer baulichen Kante an der Hansdorfer Straße
- 3 Stadthäuser direkt am Hugo-Schilling-Weg à 2 WE, I-geschossig ohne Dachausbau
- Sowie 3 Stadthäuser à 4 WE, II-geschossig ohne Dachausbau
- (Übernahme der Vorparlänzen vom Hugo-Schilling-Weg, Raumbildung auf einzelne Quartiere bezogen)
- Tiefgarage unter allen Gebäuden



Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“
Entwicklungskonzepte



Variante D:

- Ausschnitt
- Städtebauliches Konzept
- Geschossigkeit
- Anzahl der WE je Gebäude

