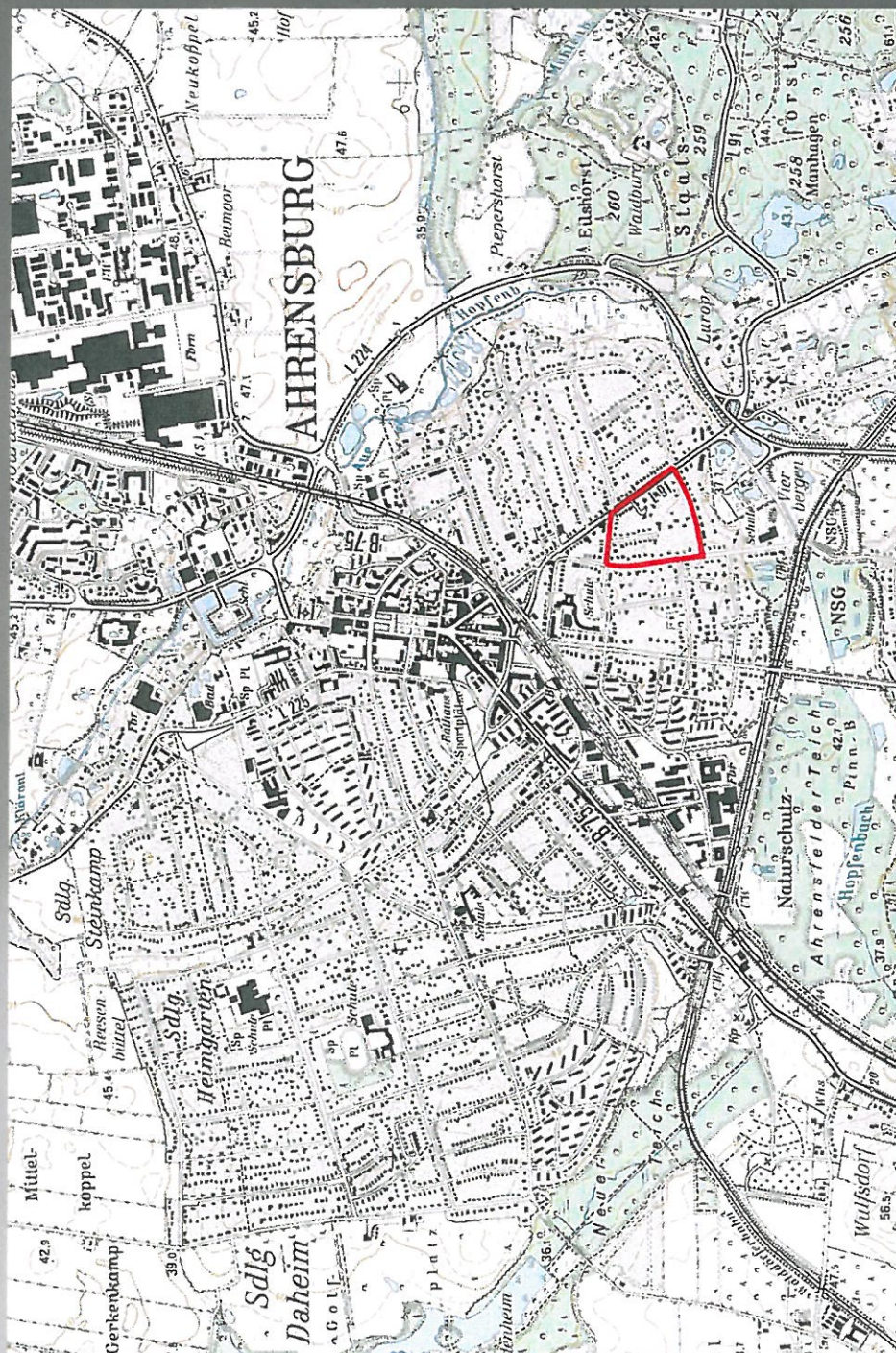




Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“



Lage im
Stadtgefüge

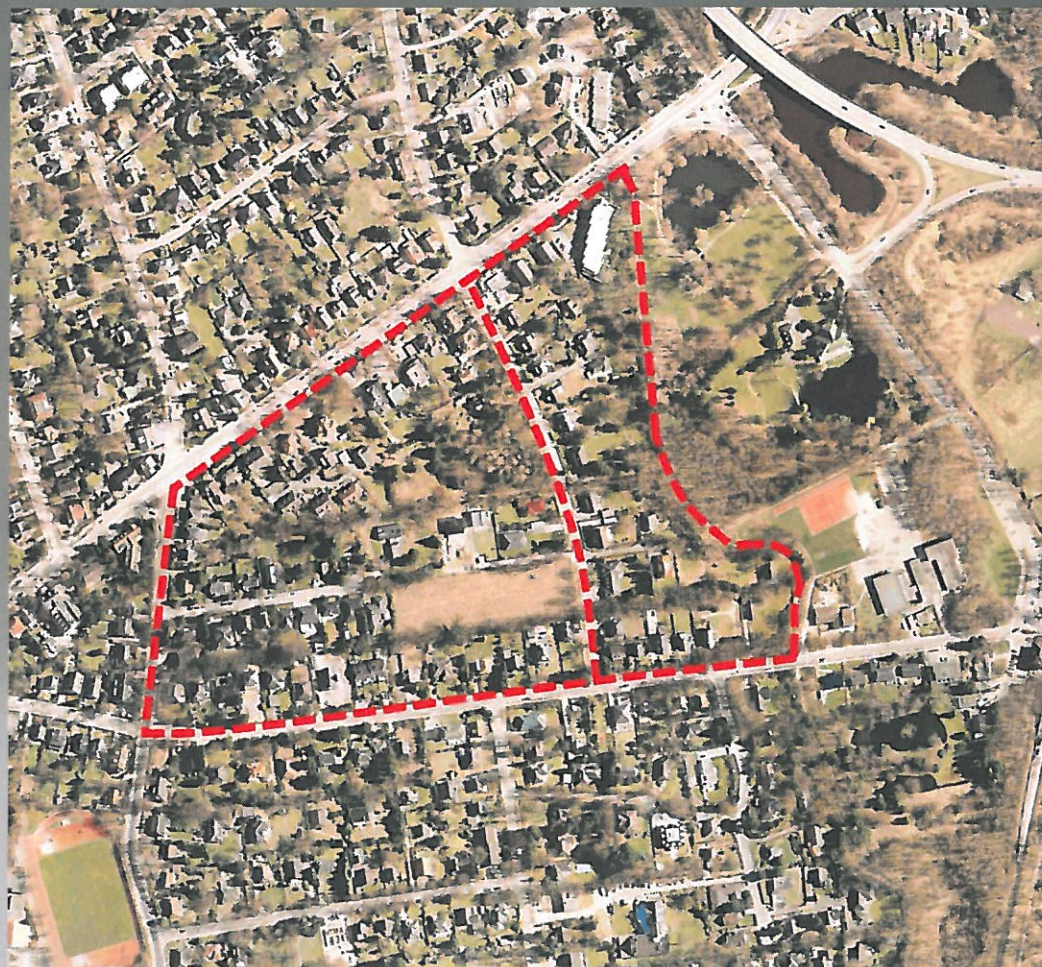
Geltungsbereich
BP 91 A





Stadt Ahrensburg
Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“
Bestandsanalyse

Luftbild





Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ Bestandsanalyse



Historische
Entwicklung in
der „Gründerzeit“

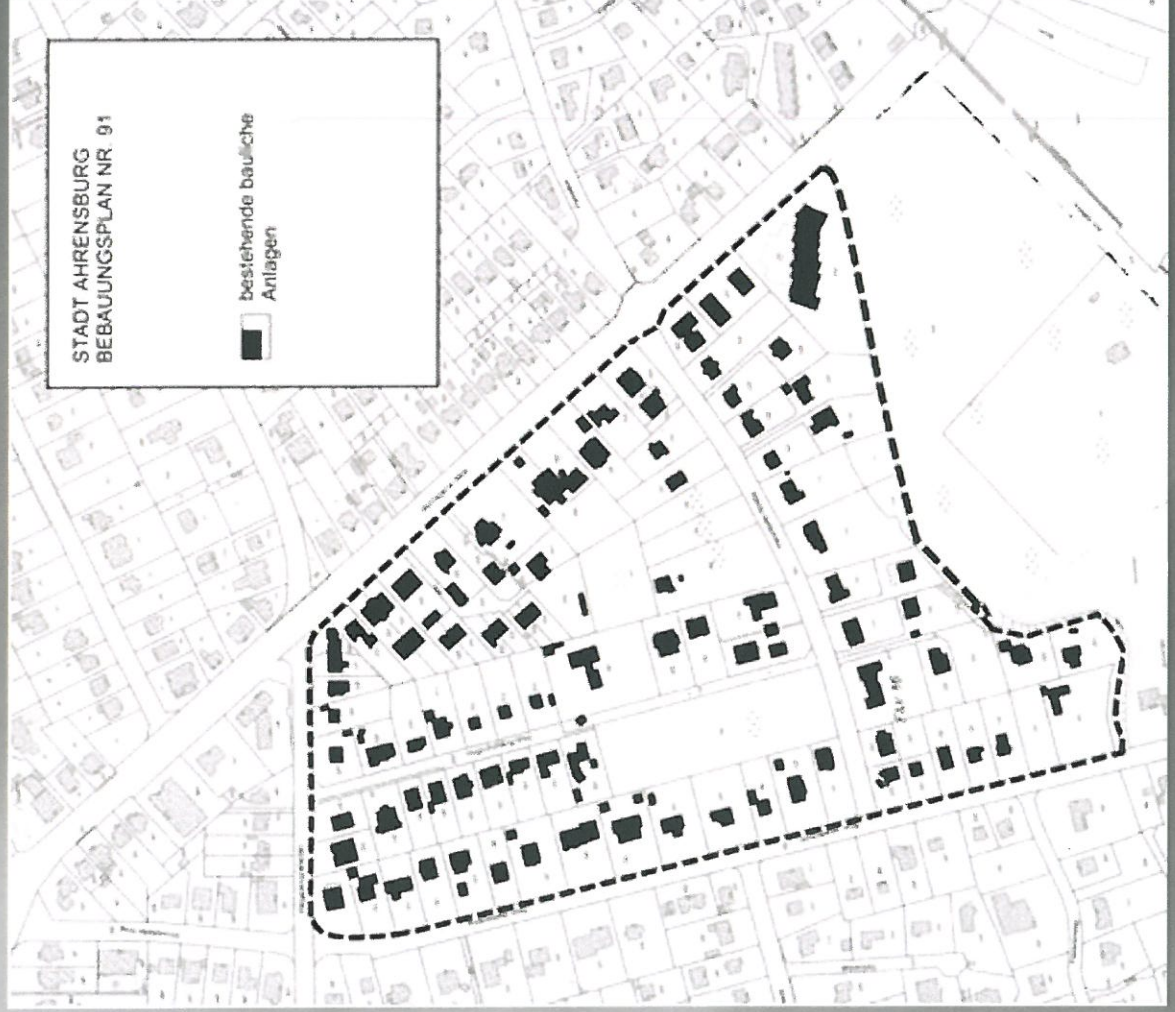
Manhagener Allee
und östlicher Teil der
Hansdorfer Straße
bereits erschlossen
und parzelliert



„Bebauungsplan für das Villenbauggebiet Ahrensburg“, um 1900



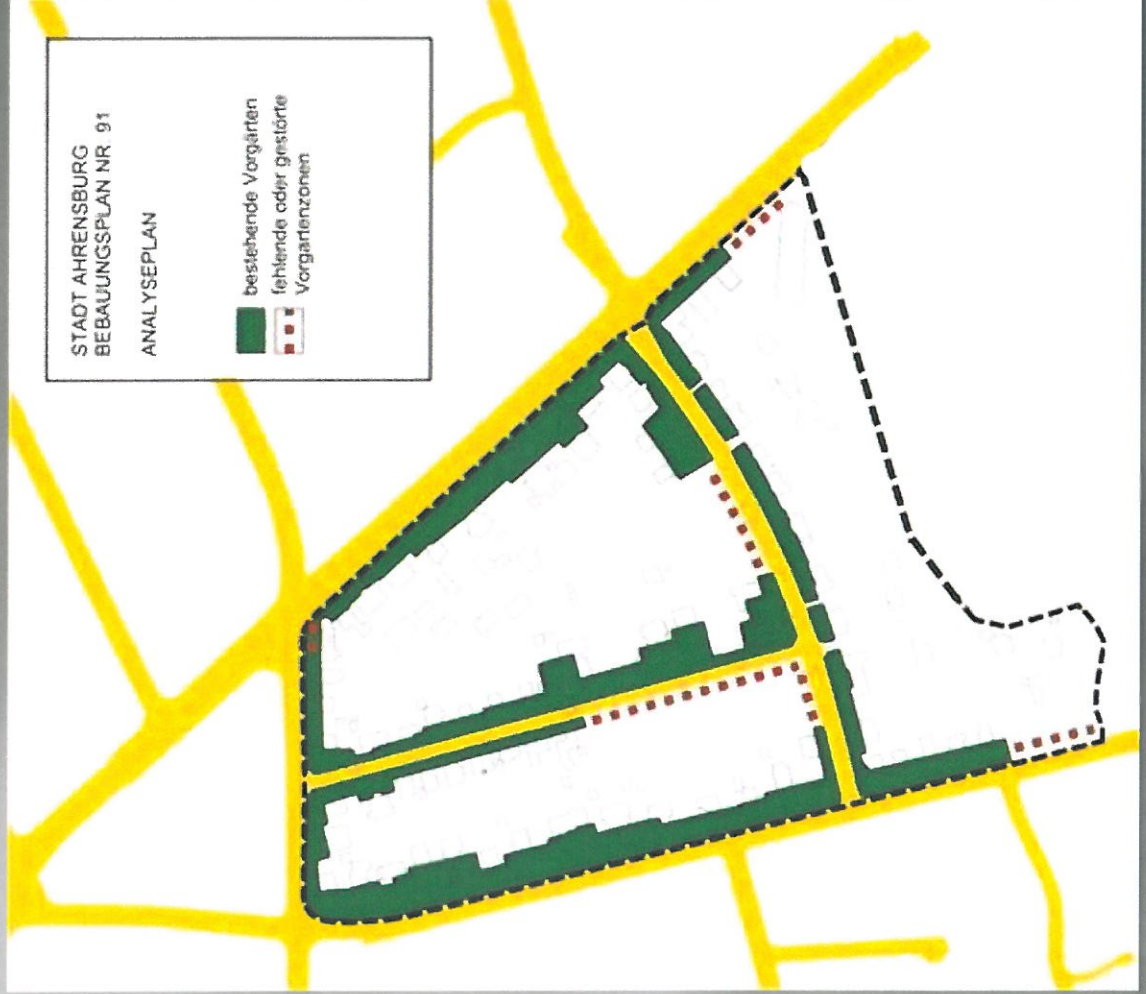
Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ Bestandsanalyse



Baulich-Räumliche Struktur

Sehr überwiegende
Einzelhausbebauung,
tlw. höhere Dichtewerte
aufgrund kleiner
Grundstücke

Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ Bestandsanalyse



Grünstrukturen 1

Prägende
Vorgartenbereiche:
Prinzip:
Straße-Vorgarten-Haus

Tlw. fehlende
Vorgartenbereiche

Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ Bestandsanalyse

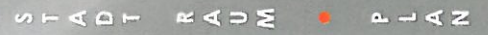


Grünstrukturen 2

Ehem. Knickstrukturen

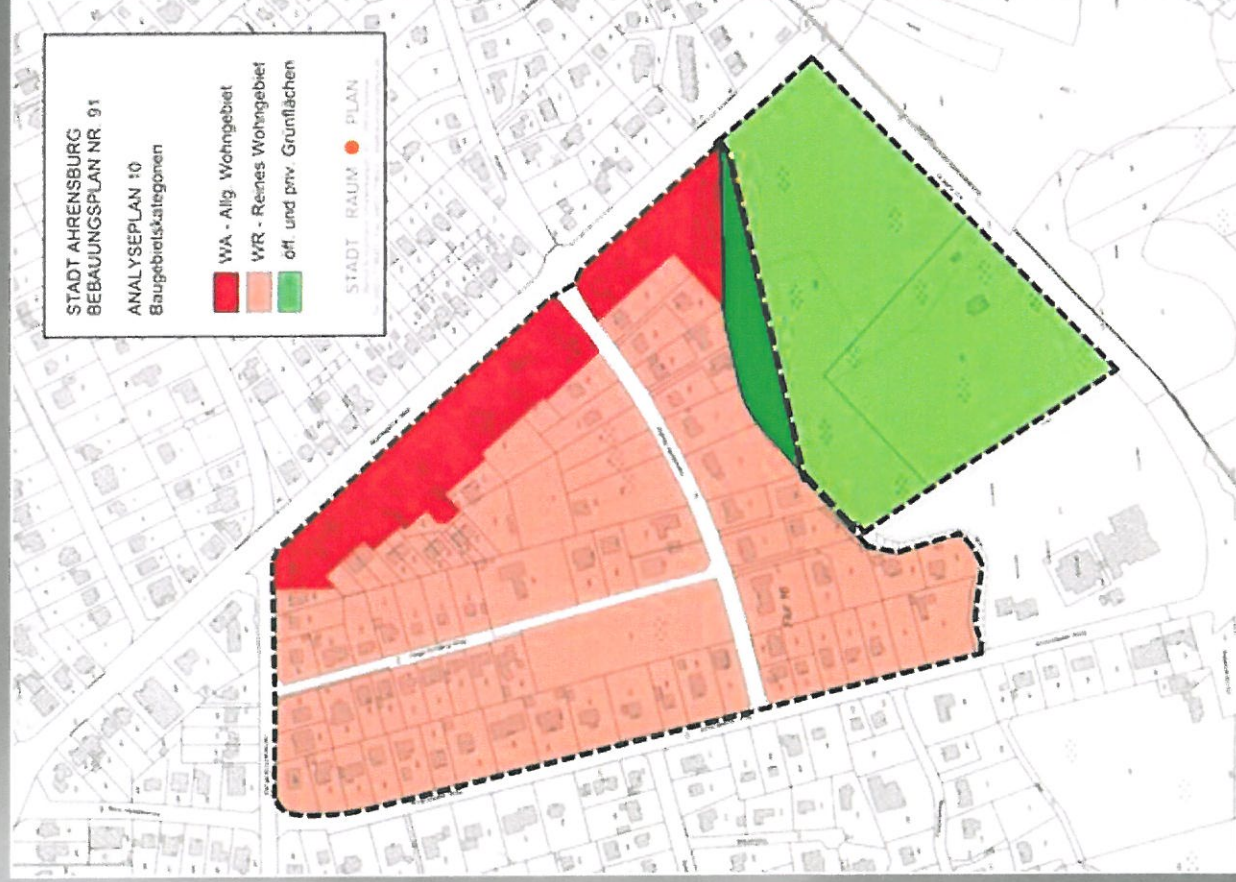
baumbestandene
Bereiche

Hangkante mit Geotop



Überwiegend in 2. Reihe mit Pfeifenkopf-Erschließungen

Stadt Ahrensburg Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“ Bestandsanalyse



Bestehende
Baugebietskategorien

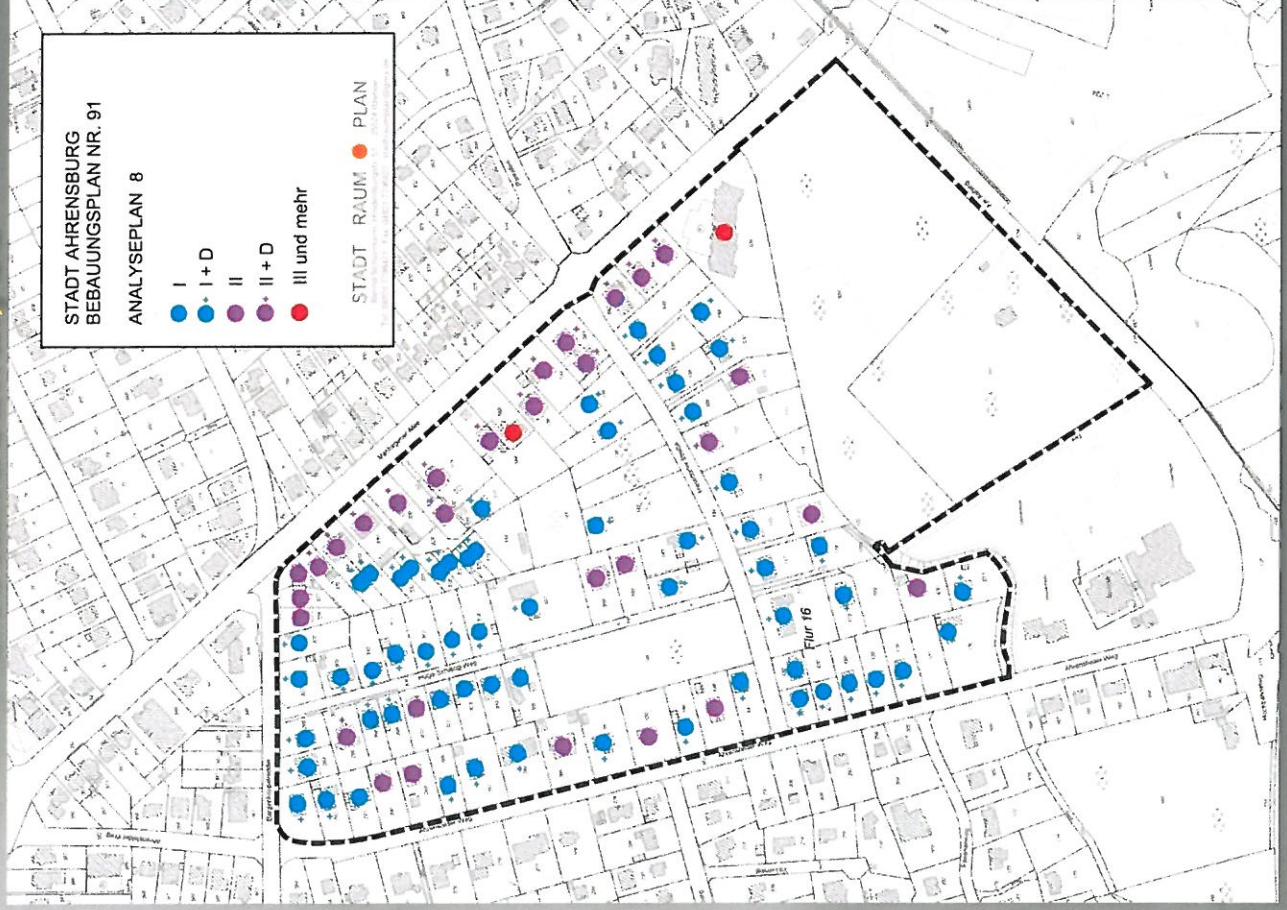
ausschließliche
Wohnnutzung

An der Manhagener Allee
mit WA – Charakter

In den sonstigen Bereichen
mit WR – Charakter

Grünfläche mit Hangkante
als südlicher
Siedlungsabschluss

Stadt Ahrensburg Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“ Bestandsanalyse

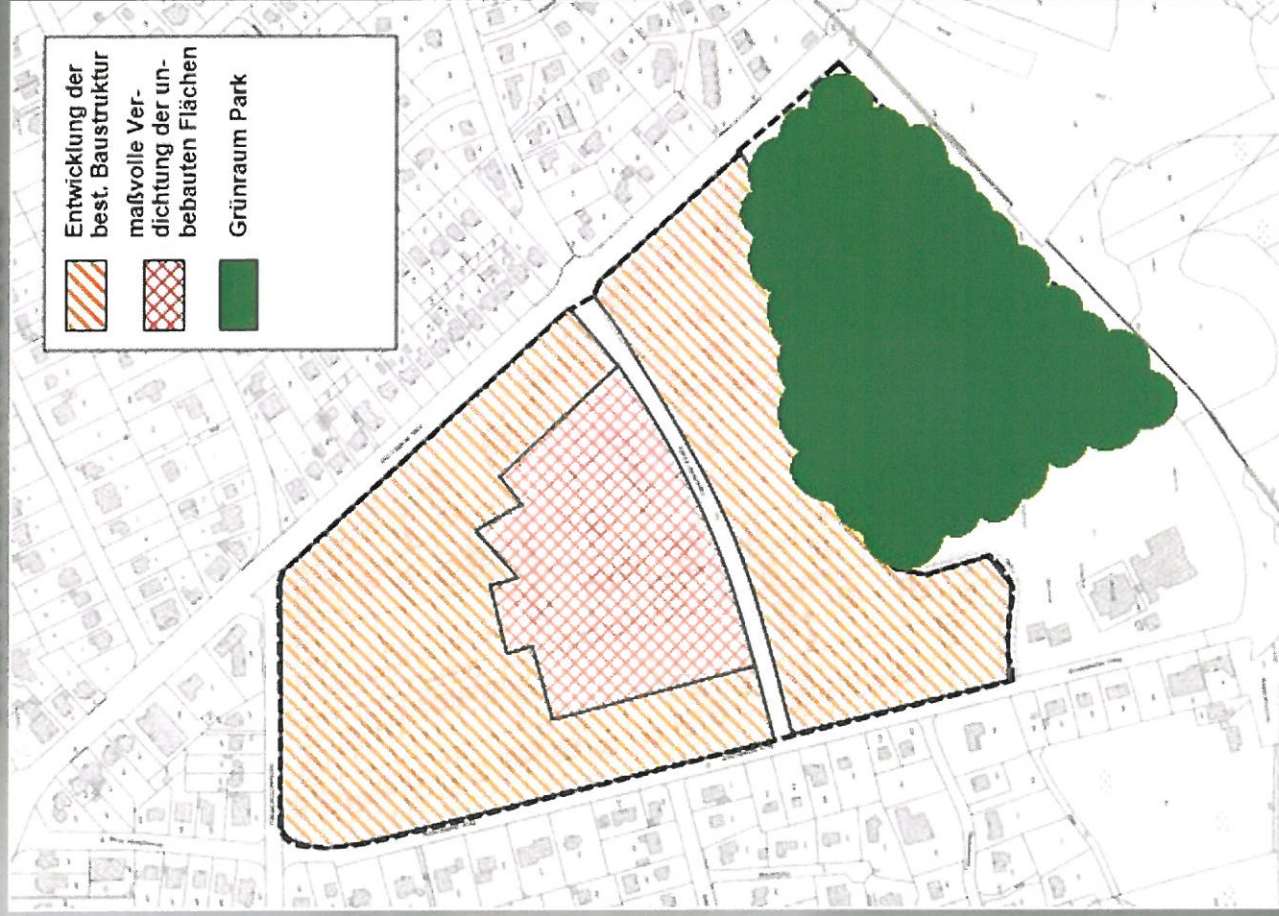


Räumlich wirksame
Höhenentwicklung

An der Manhagener Allee:
II-Vollgeschosse

In den sonstigen Bereichen
gemischt

Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ städtebauliche Ziele



Städtebauliche Grobziele

Überwiegend Entwicklung
der bestehenden Struktur

Nördlich der Hansdorfer
Straße: maßvolle
Verdichtung auf bisher nicht
baulich genutzten
Grundstücken



Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ städtebauliche Ziele



Luftbild +
Gebäudebestand
Nördlich der
Hansdorfer Straße



Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ städtebauliche Ziele



BP 91 A

Städtebauliches
Konzept

WA / WR

GRZ 0,3 – 0,4

WA : II-geschossig

Einzelbaufenster

WR: TH= 7,0m; FH= 10,0m

Überwiegend Baulinien zum

öffentlichen Straßenraum

Erhalt der Bäume

Erhalt der Knicks

Erhalt der Vorgärten

Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ städtebauliche Ziele



BP 91 A
Städtebauliche
Entwicklung

WR/1

6 Einzelhäuser
II-geschossig, Hofbildung
GRZ 0,3
Einzelbaufenster
TH= 7,0m; FH= 10,0m
Erhalt der Knicks und Bäume
Stellplätze zwingend in TG

WR/2

Einzelbaufenster
Neue Stickerschließung
Weitgehender Baumerhalt
Stellplätze, Garagen und
Nebenanlagen nur
innerhalb der Baufenster

Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ städtebauliche Ziele



BP 91 B

Städtebauliches
Konzept

WA / WR

GRZ 0,3 – 0,4

Einzelbaufenster

WA: II-geschossig
(Ausnahme

Appartementhaus)

WR: TH= 7,0m; FH= 10,0m

Überwiegend Baulinien zum
öffentlichen Straßenraum

Ergänzung der

Bebauungsmöglichkeiten in

2. Reihe

Erhalt des Geotops

Erhalt der Bäume

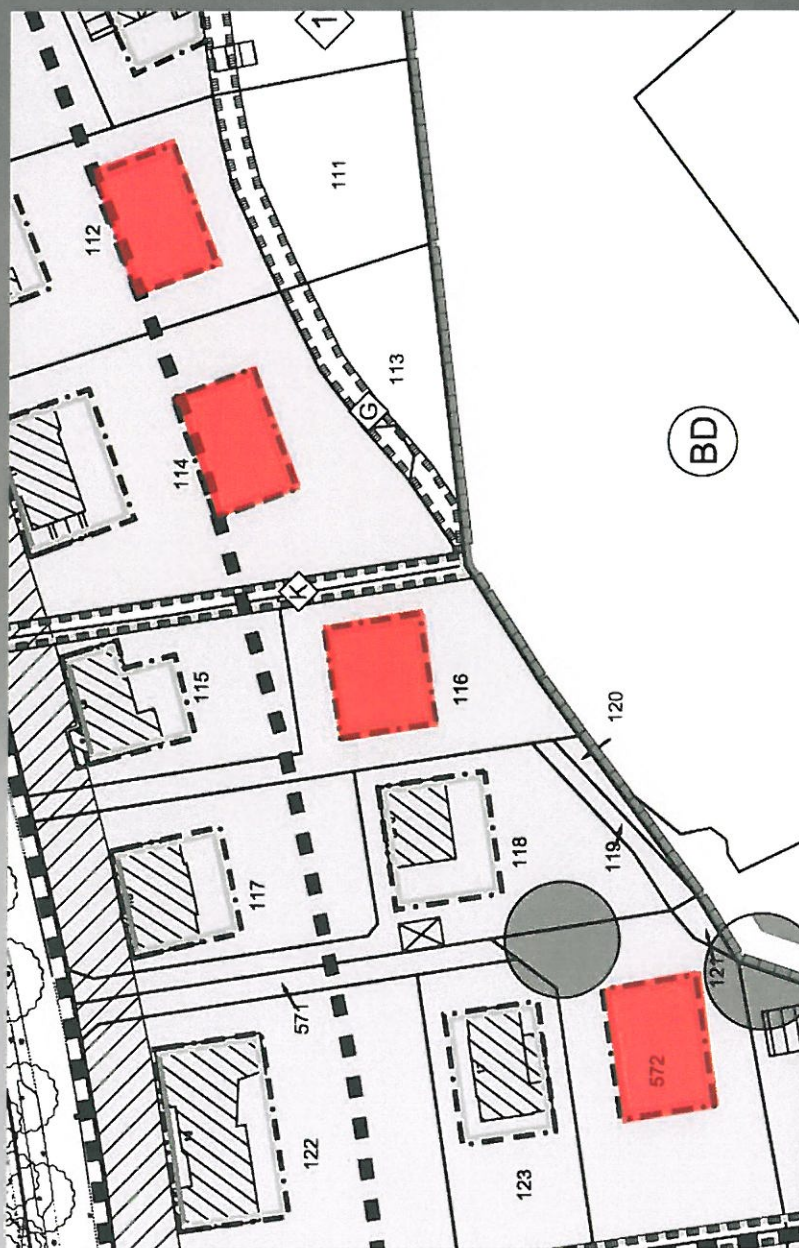
Erhalt der Knicks

Erhalt der Vorgärten



Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ städtebauliche Ziele

BP 91 B
Städtebauliche
Entwicklung
Neue Einzelbaufenster in 2.
Reihe



Stadt Ahrensburg
Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“
städtebauliche Ziele



BP 91 B
Städtebauliche
Entwicklung

Sicherung des Hangs und
des Geotops –
Bauliche Anlagen sind hier
unzulässig



Stadt Ahrensburg Bebauungspläne Nr. 91 A+B „Hansdorfer Straße“ städtebauliche Ziele



BP 91 B
Städtebauliche
Entwicklung

Sicherung der Knicks und
des Baumbestands, u.a. 2
Naturdenkmäler