

Anlage zu TOP 5
(BPA 07.09.2011)
- Zusammenfassung -

- Erlenhof -
Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

Städtebaulicher Rahmenplan Schlossviertel

Teilbereich „Erlenhof“



STADT AHRENSBURG · DER BÜRGERMEISTER · FD M2 · STADTPLANUNG · BALAUFSICHT · UMWELT



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

Ziele

- Klare städtebauliche Struktur mit einem Quartierszentrum
- Wohnbebauung für unterschiedliche Alters- und Einkommensgruppen
- Bildung von Quartieren bzw. überschaubaren Nachbarschaften
- 360 Wohneinheiten zu je einem Drittel
- Erhalt von prägenden Landschaftselementen
- Netz aus Freiräumen für unterschiedliche Altersgruppen und Bedürfnisse



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan





- Erlenhof -
Bebauungsplan Nr. 92 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 41

Quartier „Grüne Mitte“



- Erlenhof -
Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

Quartierseingang



STADT AHRENSBURG · DER BÜRGERMEISTER · FD IV.2 · STADTPLANUNG · BALAUFSICHT · UMWELT

- Erlenhof -
Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

Wohnhöfe Nord



STADT AHRENSBURG · DER BÜRGERMEISTER · FD IV.2 · STADTPLANUNG · BALAUFSICHT · UMWELT

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

Wohnhöfe Süd



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

Weitere Aspekte

- städtebauliche Schwächen durch fehlende Raumkanten: Quartierseingang, zur „grünen Mitte“ (1,2)
- Erschließungsaufwand, Busverkehre (3)
- Wohnbebauung für unterschiedliche Einkommensgruppen, Preis je Grundstück (4)
- Unterhalt der Flächen für 360 WE bzw. ca. 1.250 Einwohner (5)
- Erhalt von prägenden Landschaftselementen = Baumgruppen, Biotope und Auequerung (6)



- Erlenhof -
Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan



- Erlenhof -
Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

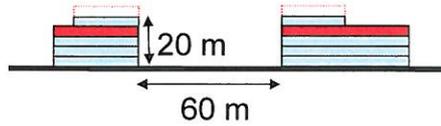
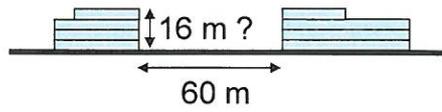
1 Städtebau Quartierseingang



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

1 Städtebau Quartierseingang



STADT AHRENSBURG - DER BÜRGERMEISTER - FD IV.2 - STADTPLANUNG - BBAUFSICHT / UMWELT

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 41

2 Städtebau Quartier „Grüne Mitte“



STADT AHRENSBURG - DER BÜRGERMEISTER - FD IV.2 - STADTPLANUNG - BBAUFSICHT / UMWELT

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 41

2 Städtebau Quartier „Grüne Mitte“



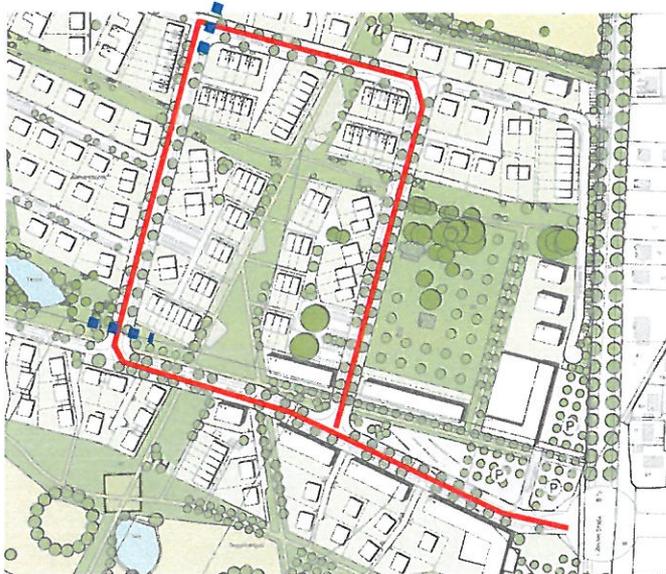
- kleinere Gebäudekörper
- geringere Bauhöhen



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 41

3 Erschließungsaufwand Busverkehre



- kein gesamter Umlauf gewünscht
- Änderung des Straßenprofils



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

4 Grundstückspreise

Kosten (ca.) zum Vergleich:

Einfamilienhaus (EFH) 600 m² Jungborn = 240 €, Gartenholz 140 €

121 Grundstücke von 400 bis 1.000 m²

= 100.000 bis 275.000 €

Durchschnittsgröße 585 m² bei 240 € = 140.000 €



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

5 Städtische Flächen – zur Unterhaltung



Flächen (ca.)

- Gesamt
380.000 m²
- Baufläche, rot
135.000 m²
- Grünflächen, intensiv, grün
80.000 m²
- Grünflächen, extensiv, grau
120.000 m²



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

5 Städtische Flächen – zur Unterhaltung



Flächen ff.

- Straßenflächen, gelb
30.000 m²

Fläche pro Bewohner: (1.250)

- Grundstück 105 m²
- Straße 25 m²
- Grünanlagen 60 m²
- Naturraum 95 m²



STADT AHRENSBURG · DER BÜRGERMEISTER · FD IV.2 · STADTPLANUNG · BAUAUFSICHT / UMWELT

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

5 Städtische Flächen – zur Unterhaltung

Kosten:

Grünanlagen 0,5 – 1,0 €/ m²/a, hier 200.000 m²

Straßenflächen 1,0 bis 2,0 €/m²/a, hier 30.000 m²

zusätzlich Kita, Mitarbeiter etc.

(für 40 Jahre)



STADT AHRENSBURG · DER BÜRGERMEISTER · FD IV.2 · STADTPLANUNG · BAUAUFSICHT / UMWELT

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan

6 Erhalt von prägenden Landschaftselementen

Baumstandorte eingepflegt

Verlauf der Auequerung grob eingeplant

Ausformung der Regenrückhaltung in Planung

