

Anlage zu TOP 10
(BPA 07.11.2011)

- Zusammenfassung -

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Strukturplan



STADT AHRENSBURG - DER BÜRGERMEISTER - FD IV2 - STADTPLANUNG / BAUAUFSICHT / UMWELT

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Bilanz Wohneinheiten



Bilanzierung der Wohneinheiten (WE)

	Anzahl	Anteil
EFH:	121 WE	35%
DH/RH:	116 WE	33%
SV/MFH:	112 WE	32%
Gesamt:	349 WE	100%

EFH = Einfamilienhaus
 DH = Doppelhaus
 RH = Reihenhäuser o. a. verdichtete Eigentumsform (z.B. Gartenhofhaus)
 SV = Stadtvilla (Ø 85 m² Wohnfläche/WE)
 MFH = Mehrfamilienhaus (Ø 85 m² Wohnfläche/WE)



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Geschossigkeiten



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Nutzungen



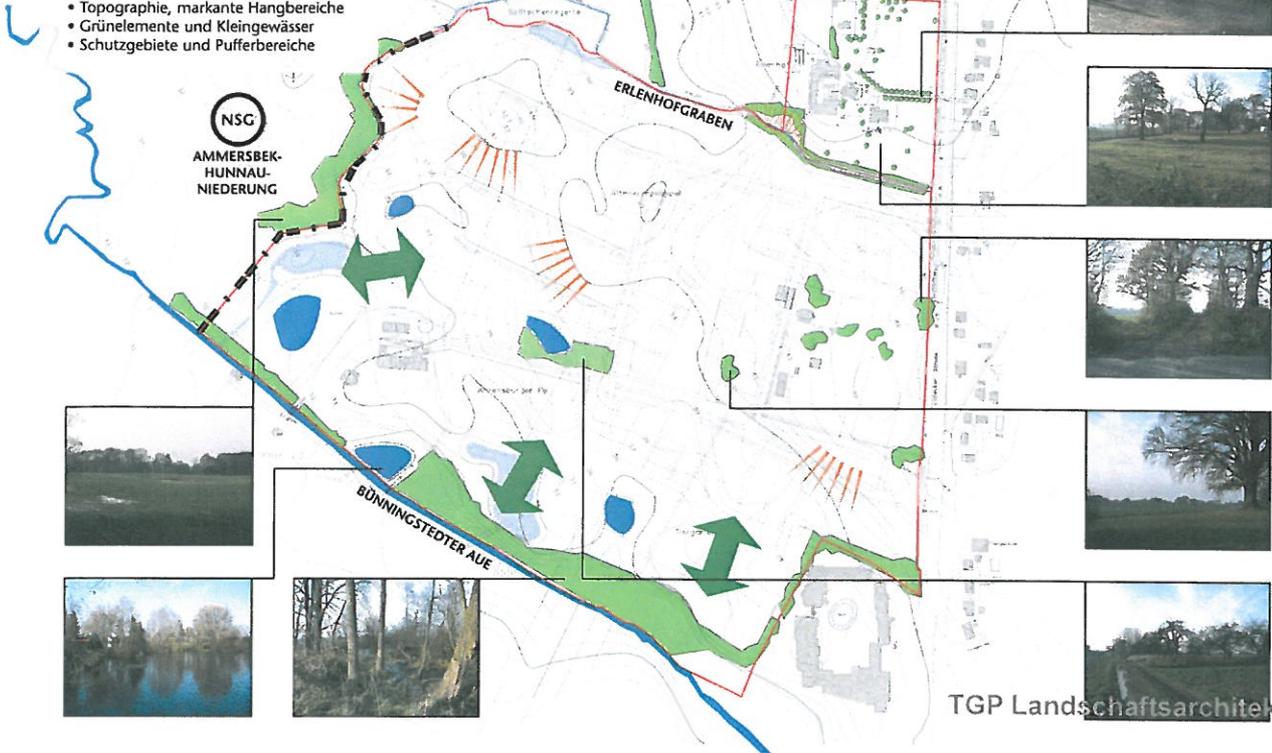
- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Freiräume

Leitbild Landschaft

Landschaftselemente

- Topographie, markante Hangbereiche
- Grünelemente und Kleingewässer
- Schutzgebiete und Pufferbereiche



TGP Landschaftsarchitekten

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Freiräume

Leitbild Gehölztypisierung

Gehölzstrukturen

GRÜN DER NIEDERUNGEN

> grüne Flächen im Lageplan

- Silber
- Locker
- Hell

- Weide
- Silberpappel
- Birke

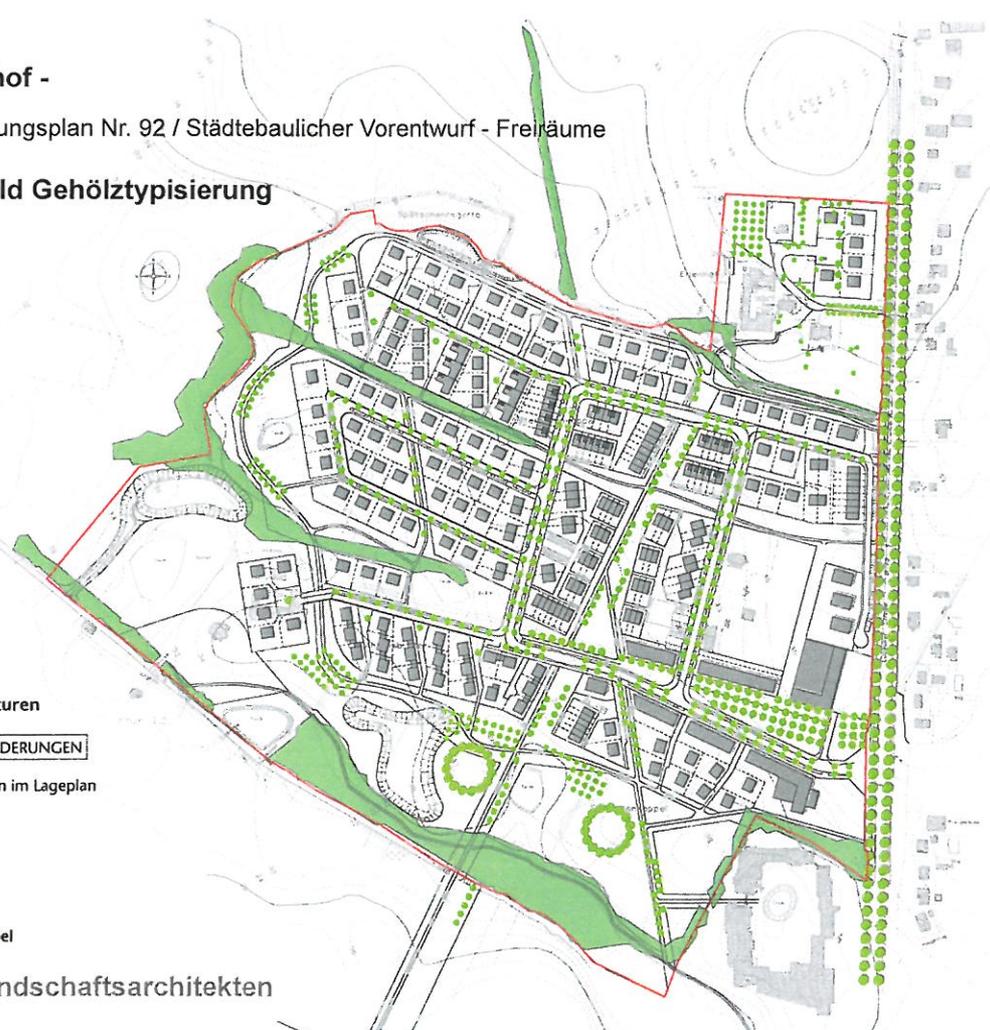
TGP Landschaftsarchitekten

GRÜN DER HÖHEN

> Baumkreise im Lageplan

- Kräftig Grün
- Ausgeprägte Herbstfärbung
- Streng / Formal

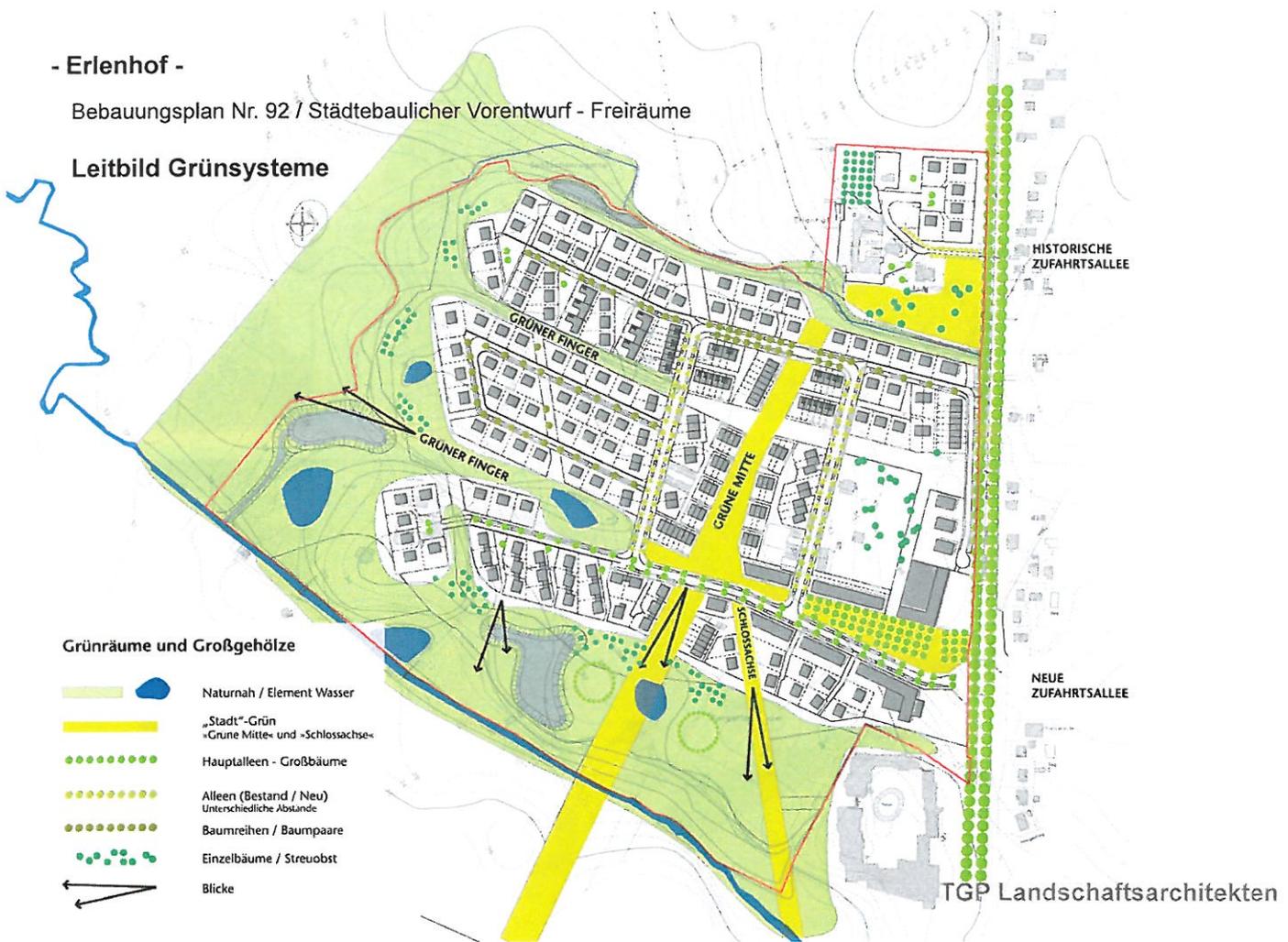
- Ahorn
- Ginkgo
- Erle 'Späthil'
- Eiche
- Obstbäume



- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Freiräume

Leitbild Grünsysteme



Grünräume und Großgehölze

- Naturnah / Element Wasser
- „Stadt“-Grün
„Grüne Mitte“ und „Schlossachse“
- Hauptalleen - Großbäume
- Alleen (Bestand / Neu)
Unterschiedliche Abstände
- Baumreihen / Baumpare
- Einzelbäume / Streuobst
- Blicke

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Freiräume

Leitbild Spiel

Netz nutzbarer Freiräume für Kinder und Jugendliche

Freifläche Kita

- beaufsichtigter, geschützter Raum
- klar verortet

Klassischer Spielplatz

- geschützte Lage
- klar verortet
- Treffpunkt für Eltern und Kinder

Grünfläche

- freies Spielen
- Entdecken
- soziale Kontrolle
- Begegnung verschiedener Nutzer- und Altersgruppen
- gestaltete Flächen

Natur erleben

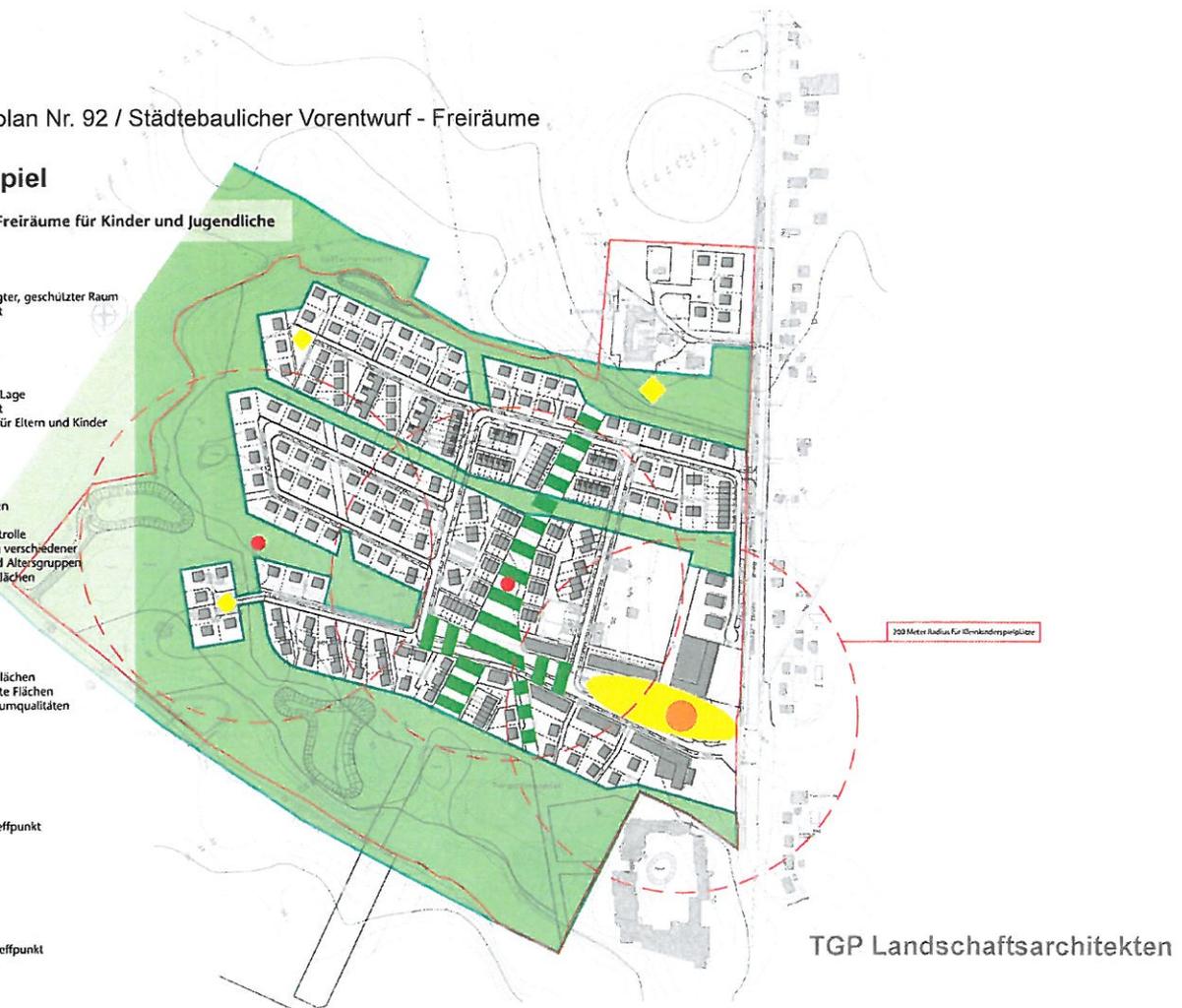
- gestaltete Flächen
- naturbetonte Flächen
- Rückzugsraumqualitäten
- Wasser!

Dezentrale Plätze

- Quartierstreffpunkt

Platz - Zentral

- zentraler Treffpunkt



TGP Landschaftsarchitekten

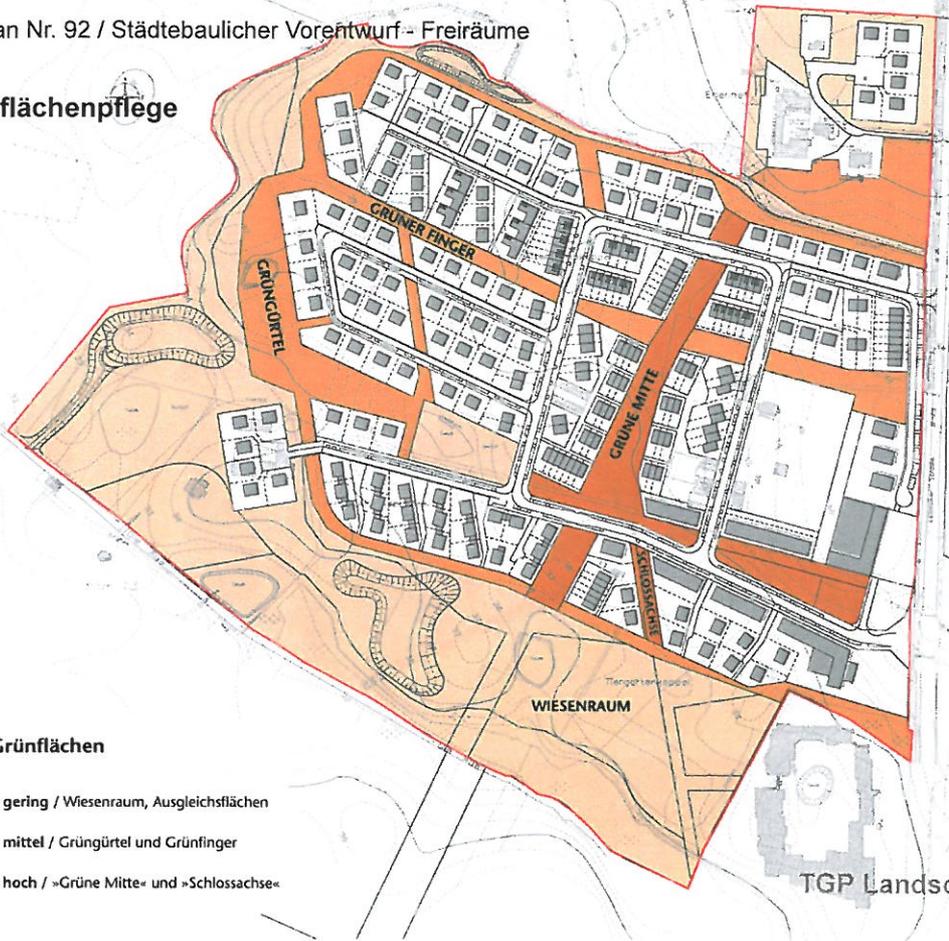
- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Freiräume

Leitbild Grünflächenpflege

Pflegeintensität Grünflächen

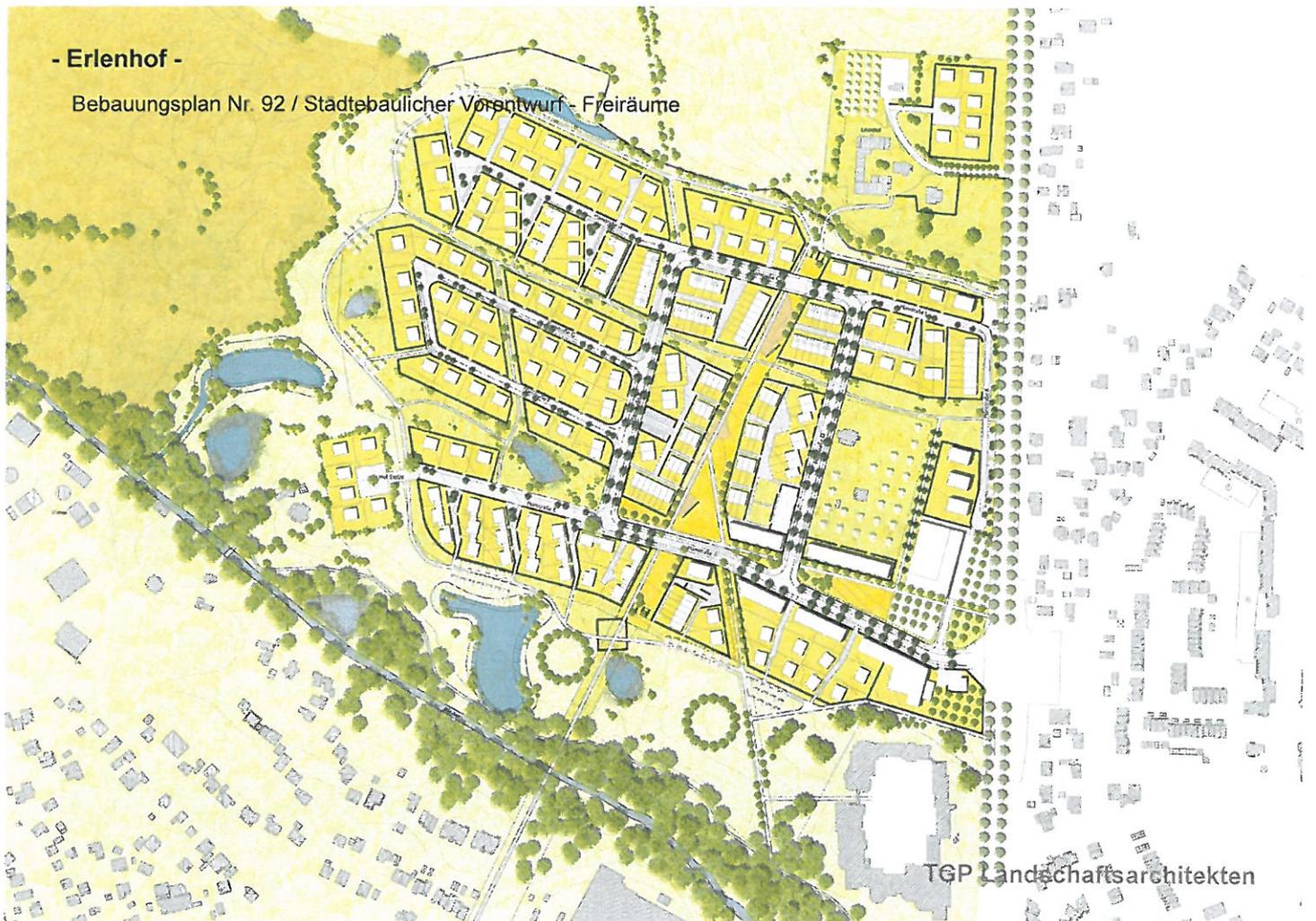
-  gering / Wiesenraum, Ausgleichsflächen
-  mittel / Grüngürtel und Grünfinger
-  hoch / »Grüne Mitte« und »Schlossachse«



TGP Landschaftsarchitekten

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Freiräume



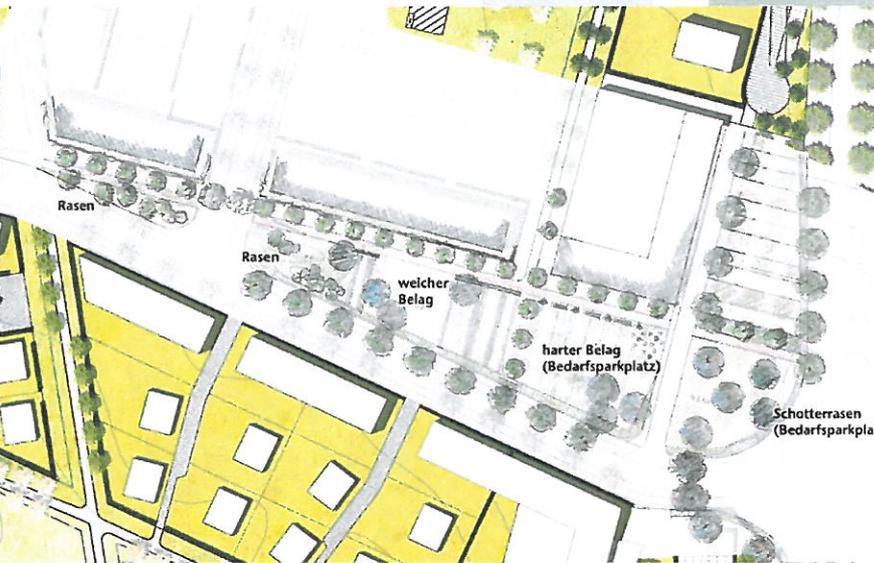
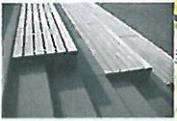
TGP Landschaftsarchitekten

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Freiräume



Quartierseingang



TGP Landschaftsarchitekten



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

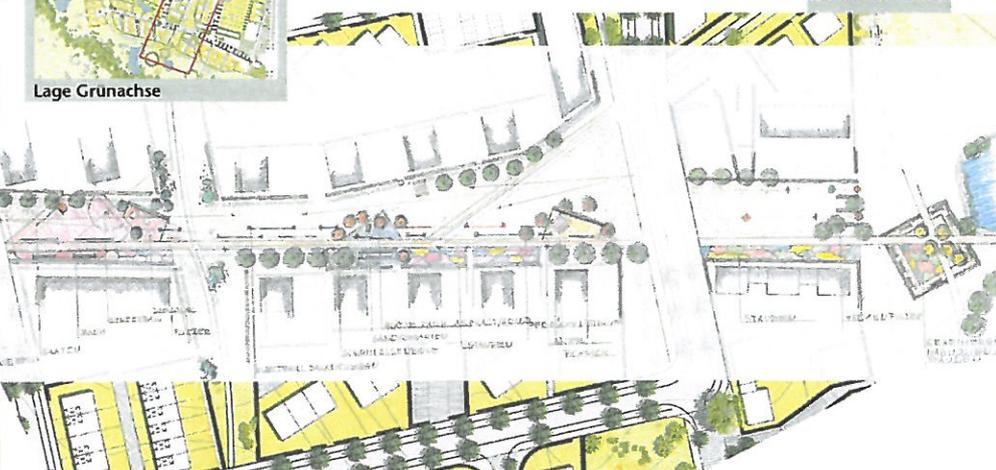
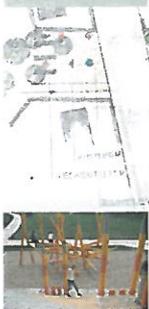
- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Freiräume

Zentrale Grünachse



Lage Grünachse



TGP Landschaftsarchitekten



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

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Freiräume



Anwohnerplätze Nord

TGP Landschaftsarchitekten



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

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Freiräume



Anwohnerplätze Süd

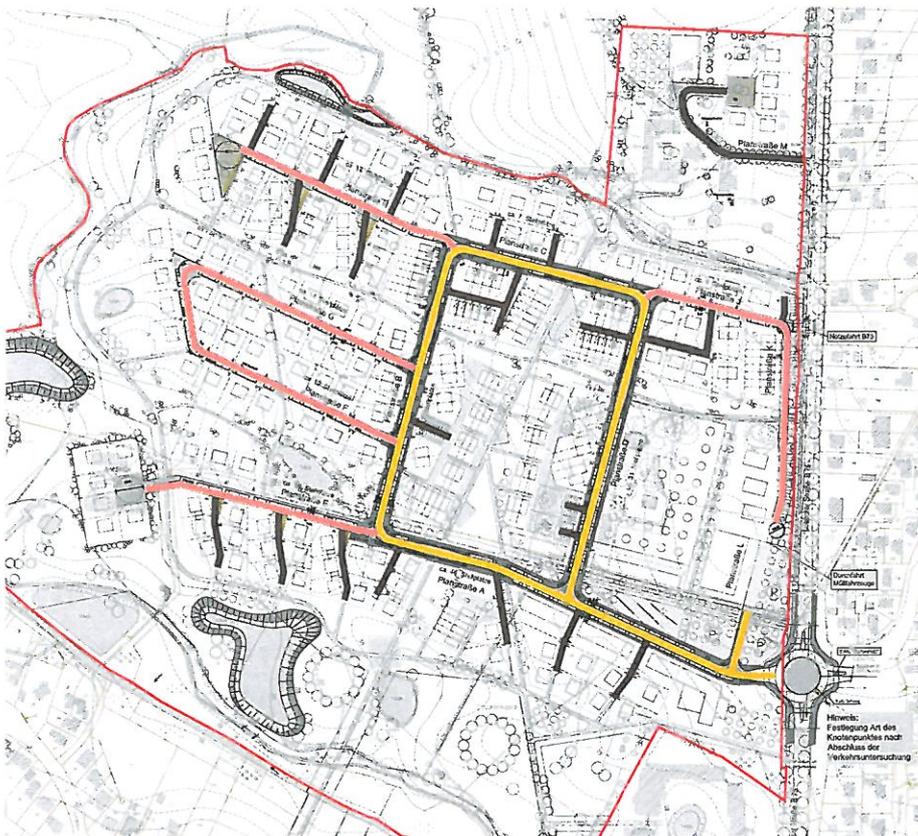
TGP Landschaftsarchitekten



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

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Erschließung



- Sammelstraße
- Wohnstraße
- Privater Wohnweg
- Planungsgebiet

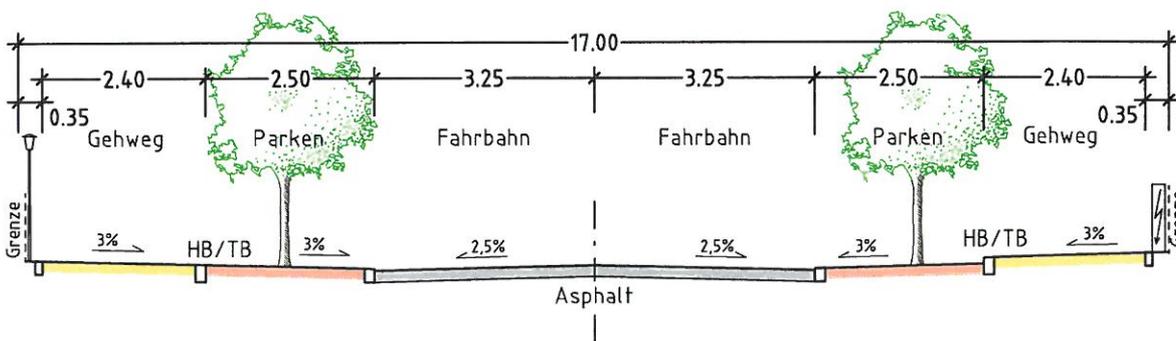


- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Erschließung

Systemquerschnitt Sammelstraße A-D
mit ÖPNV und Bordkante

Maßstab 1:100

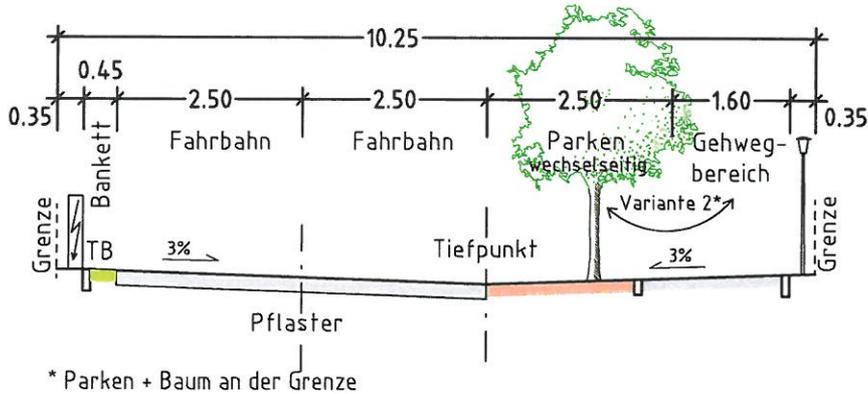


- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Erschließung

Systemquerschnitt Wohnweg - Mischfläche E - J

Maßstab 1:100



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

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Stellplätze

Stellplatzermittlung Variante 1

Stellplatzbilanz Wohnnutzungen:

Soll:
Private Stellplätze: 1 Stellplatz/WE
Öffentliche Stellplätze: 20 Stellplätze/100 WE (Empfehlung der PLAST)

Planstraße u. WE	Soll (privat)	Ist (privat)	Soll (öffentlich)	Ist (öffentlich)	
A	62	62	+20	13	+36
B	41	41	+4	9	+9
C	26	26	+3	6	+1
D	61	61	+5	13	+17
E	24	24	+24	5	+10
F	18	18	+18	4	+15
G	20	20	+20	4	+10
H	33	33	+33	7	+7
J	14	14	+8	3	+3
K	29	29	0	6	+7
L	6	6	0	2	+0
M	6	6	0	2	-2

Stellplatzbilanz sonstige Nutzungen:

Soll:
1 Stellplatz/20m² VF, 1 Stellplatz je 40m² NF
(Ermittlung gemäß Stellplatzleitf. SH/EAR 2005)

Planstraße und Nutzung	Soll	Ist
Kita (120 Kinder)	5	+7
A + D + L Dienstleistung (4292 m² NF)	108	-34
Einzelhandel (800 m² VF)	40	+10

(unberücksichtigt sind die nach zu Verfügung stehenden Stellplätze der Planstraße A)

Plast = Planungshinweise für Straßen in Hamburg (BSU Hamburg, 2005)
EAR = Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs, Anhang B, Richtzahlen und Orientierungswerte für den Objektbezogenen Stellplatzbedarf (FGSV, 2005)



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

- Erlenhof -

Bebauungsplan Nr. 92 / Städtebaulicher Vorentwurf - Stellplätze

Stellplatzermittlung Variante 2



Stellplatzbilanz Wohnnutzungen:

Soll:
2 Stellplätze/WE für EFH/DH sowie 1.5 Stellplätze/WE für RH/MFH
(öffentlich und privat)

Planstraße	WE (EFH/DH)	WE (RH/MFH)	Soll	Ist
A	16	46	101	+26
B	4	37	64	-1
C	9	17	44	-2
D	5	56	94	+2
E	24	0	48	+15
F	18	0	36	+19
G	20	0	40	+14
H	33	0	66	+14
J	8	6	25	+3
K	0	29	44	+0
L	0	6	9	+0
M	6	0	12	+0

Stellplatzbilanz sonstige Nutzungen :
(siehe Stellplatzbilanz Variante 1)



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



Bilanzierung der Wohneinheiten (WE)

	Anzahl	Anteil
EFH: 121 WE	121 WE	31%
DH/RH: 120 WE	120 WE	31%
SV/MFH: 148 WE	148 WE	38%
Gesamt: 389 WE	389 WE	100%

EFH = Einfamilienhaus
 DH = Doppelhaus
 RH = Reihenhaus o. a. verdichtete Eigenumsform (z.B. Gartenholhaus)
 SV = Stadtvilla (Ø 110 m² Wohnfläche/WE),
 Eckstadtvillen (Grüne Mitte) (Ø 110 m² Wohnfläche/WE)
 MFH = Mehrfamilienhaus (Ø 85 m² Wohnfläche/WE)

Stadt Ahrensburg
 Städtebaulicher Vorentwurf - Erlenhof

Bilanzierung der Wohneinheiten
 Grüne Mitte+

Maßstab: o.M. Datum: 31.10.2011