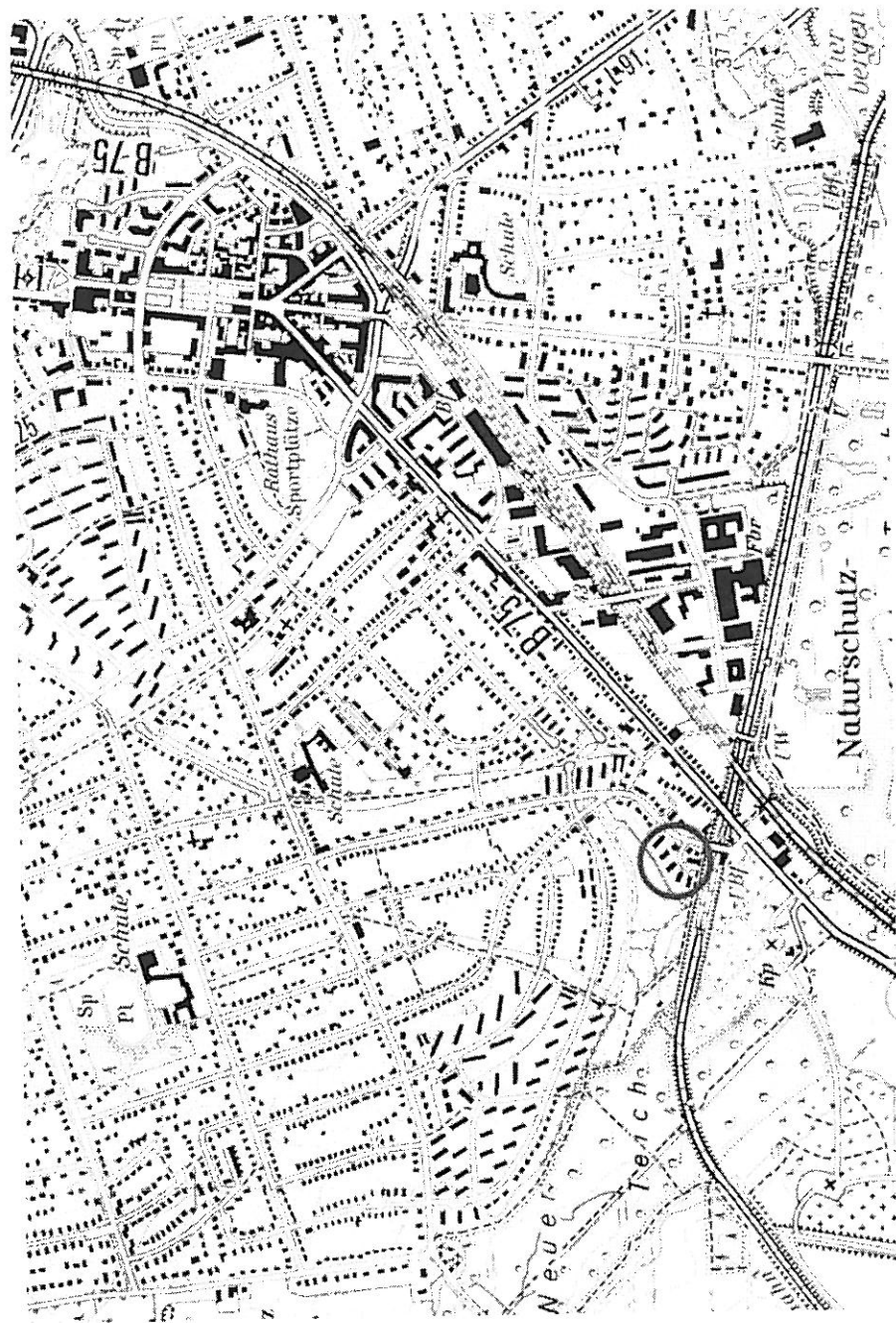
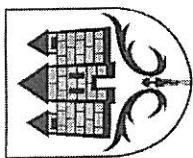


Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 93 „Ohlendamm“ + 42. FNP-Änderung
städtebauliche Zielsetzungen



Lage des Plangebiets

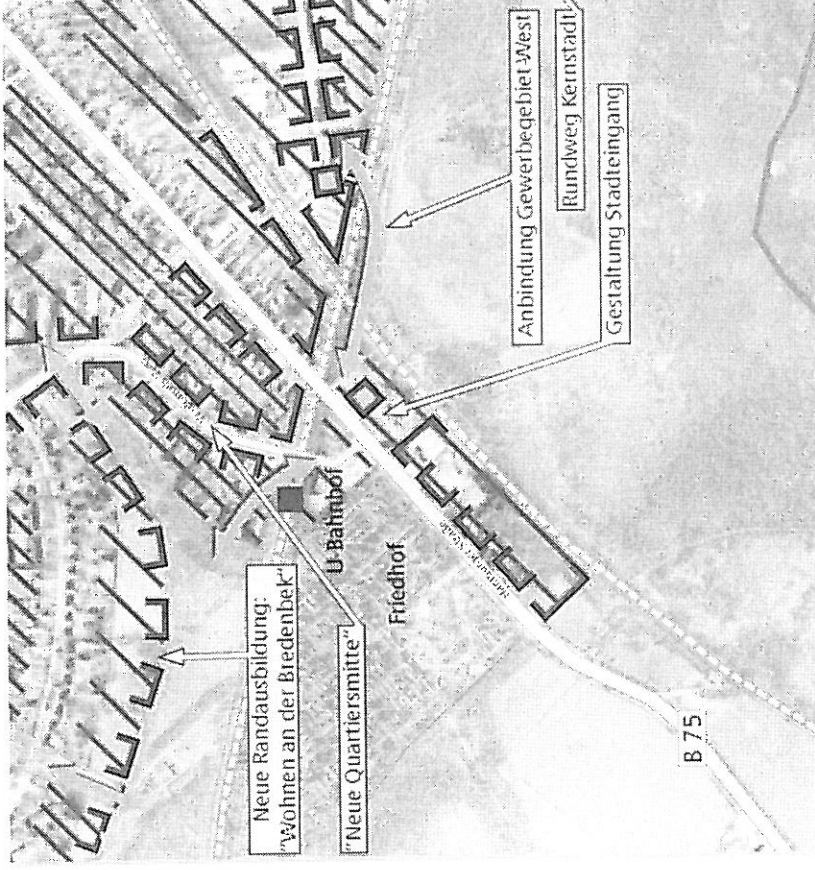
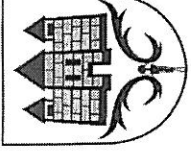
In unmittelbarer Nähe zum U-Bahnhof-West

Geprägt durch älteren Geschosswohnungsbau und jüngere Reihenhäuser

Grün- und Freiflächenbezug nach Nordwesten

Mögliche Lärmproblematik durch Hamburger Straße und U-Bahnlinie

Stadt Ahrensburg Bebauungsplan Nr. 93 „Ohlendamm“ + 42. FNP-Änderung städtebauliche Zielsetzungen



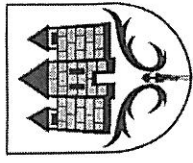
Übergeordnete
Planungen

ISEK
Strukturkonzept

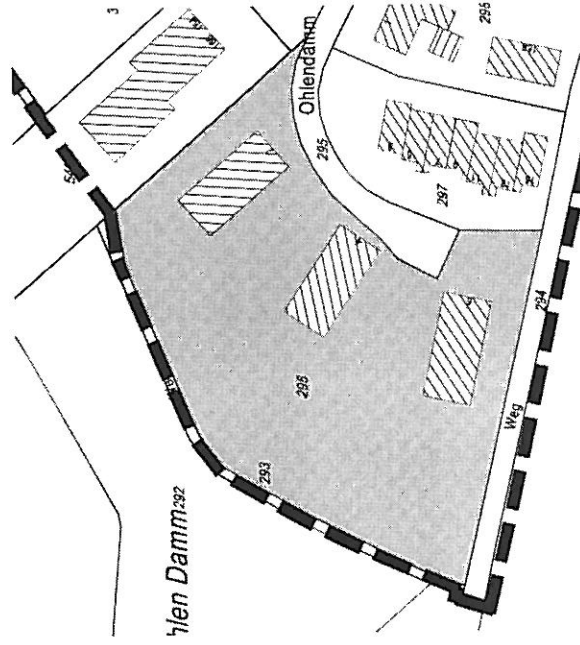
Bauliche Verdichtung
Siedlungsverknüpfung

S
T
A
D
T
R
A
U
M
P
L
A
N

	Offene / geschlossene Raumkante		Aufwertung von Grünräumen
	Besondere städtebauliche Situation		Gewässer
	Verdichtung		Übergeordnete Straße
	Neuordnung / Umstrukturierung		Innerörtliche Verbindungsstraße
	Platzgestaltung, besonderer Straßenraum		U-Bahnhof
	Wichtige Wegeverbindung		
	Verknüpfung		

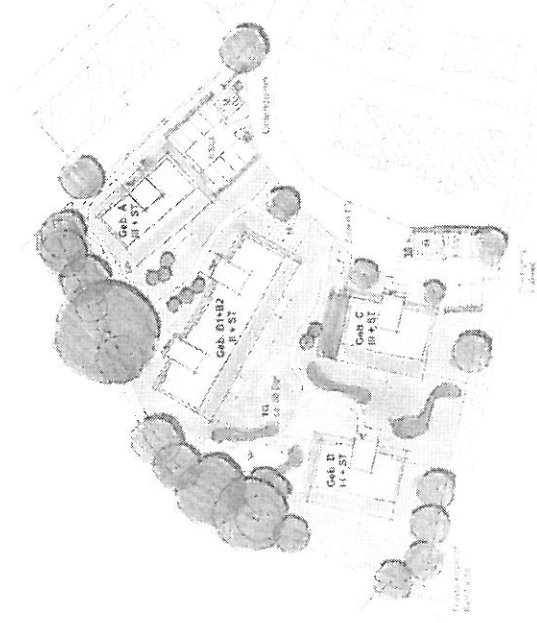


Stadt Ahrensburg Bebauungsplan Nr. 93 „Ohlendamm“ + 42. FNP-Änderung städtebauliche Zielsetzungen



Kennziffern-
Vergleich

Zentrales Vorhaben
am Ohlendamm



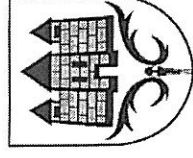
Ohlendamm – Bestand

3 Geschosswohnungsgebäude
2 Vollgeschosse + DG-Nutzung
Gesamtwohnfläche ca. 1.250 m²
21 WE mit durchschn. ca. 59 m² WFL
1 – 2,5-Zimmer Wohnungen
Keine Stellplätze

Ohlendamm – Planung

4 Geschosswohnungsgebäude
2 – 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
Gesamtwohnfläche ca. 3.200 m²
44 WE mit durchschn. ca. 73 m²
2-4-Zimmer Wohnungen
44 Stellplätze, davon 30 in der Tiefgarage und weitere 14 ebenerdig

Stadt Ahrensburg
 Bebauungsplan Nr. 93 „Ohlendamm“ + 42. FNP-Änderung
 städtebauliche Zielsetzungen



Im Bestand:	Planung:	Kennziffern- Vergleich
<u>Wohneinheiten:</u>	<u>Wohneinheiten:</u>	Komplettes NL- Vorhaben
21 WE	44 WE	
<u>8 WE</u>	<u>5 WE</u>	
Ges.: 29 WE	49 WE (+ 20 WE)	

<u>Wohnfläche:</u>	<u>Wohnfläche:</u>
1.250 m ²	3.200 m ²
<u>450 m²</u>	<u>500 m²</u>
Ges.: 1.700 m ²	Ges.: 3.700 m ² (+ 2.000 m ²)