

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



Analyse  
 zu  
 TOP  
 6+7

Bestand

Bestandsaufnahme –  
 Bäume,  
 tlw. erhaltenswert,  
 insbesondere Eichen



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

6

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



NL Grundstücke

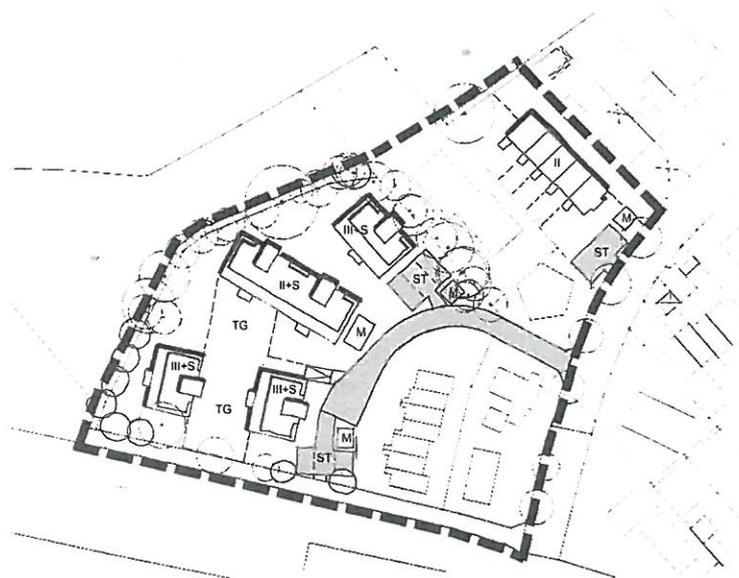
Städtebauliche  
 Variante C

„fingerförmige“  
 Bebauung in Analogie  
 zum Bestand

TG mit Anschluss an drei  
 Gebäude und zusätzliche  
 ebenerdige Stellplätze  
 am nördlichen Gebäude  
 und am Ende des  
 Ohlendamm

Bildung eines zentralen  
 Innenhofs im Süden

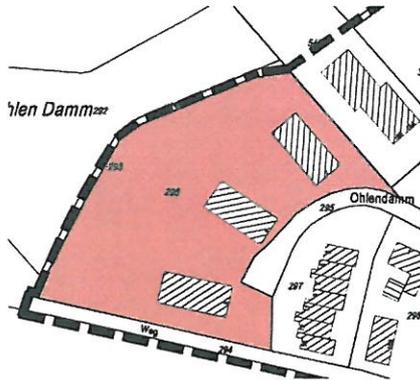
5 Reihenhäuser im  
 Norden mit ebenerdigen  
 Stellplätzen



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

12

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



Ohlendamm – Bestand

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



Ohlendamm – Planung

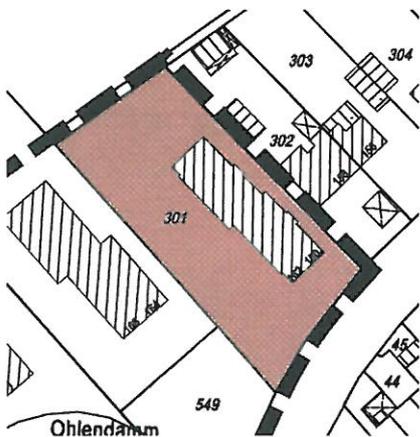
4 Geschosswohnungsgebäude  
 2 – 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss  
 Gesamtwohnfläche ca. 3.500 m<sup>2</sup>  
 44 WE mit durchschn. ca. 73 m<sup>2</sup>  
 2-4-Zimmer Wohnungen  
 49 Stellplätze, davon 30 in der Tiefgarage und weitere 19 ebenerdig

Kennziffern-  
 Vergleich

Zentrales Vorhaben  
 am Ohlendamm

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

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



W.-Bonsels-Weg – Bestand

1 Geschosswohnungsgebäude  
 2 Vollgeschosse + DG-Nutzung  
 Gesamtwohnfläche ca. 450 m<sup>2</sup>  
 8 WE mit durchschn. ca. 56 m<sup>2</sup> WFL  
 2,5 – 3 -Zimmer Wohnungen  
Keine Stellplätze



W.-Bonsels-Weg – Planung

5 Reihenhäuser  
 2 Vollgeschosse + DG-Nutzung  
 Gesamtwohnfläche ca. 500 m<sup>2</sup>  
 5 WE mit durchschn. ca. 100 m<sup>2</sup>  
 4-Zimmer Wohnungen  
 5 Stellplätze, ebenerdig

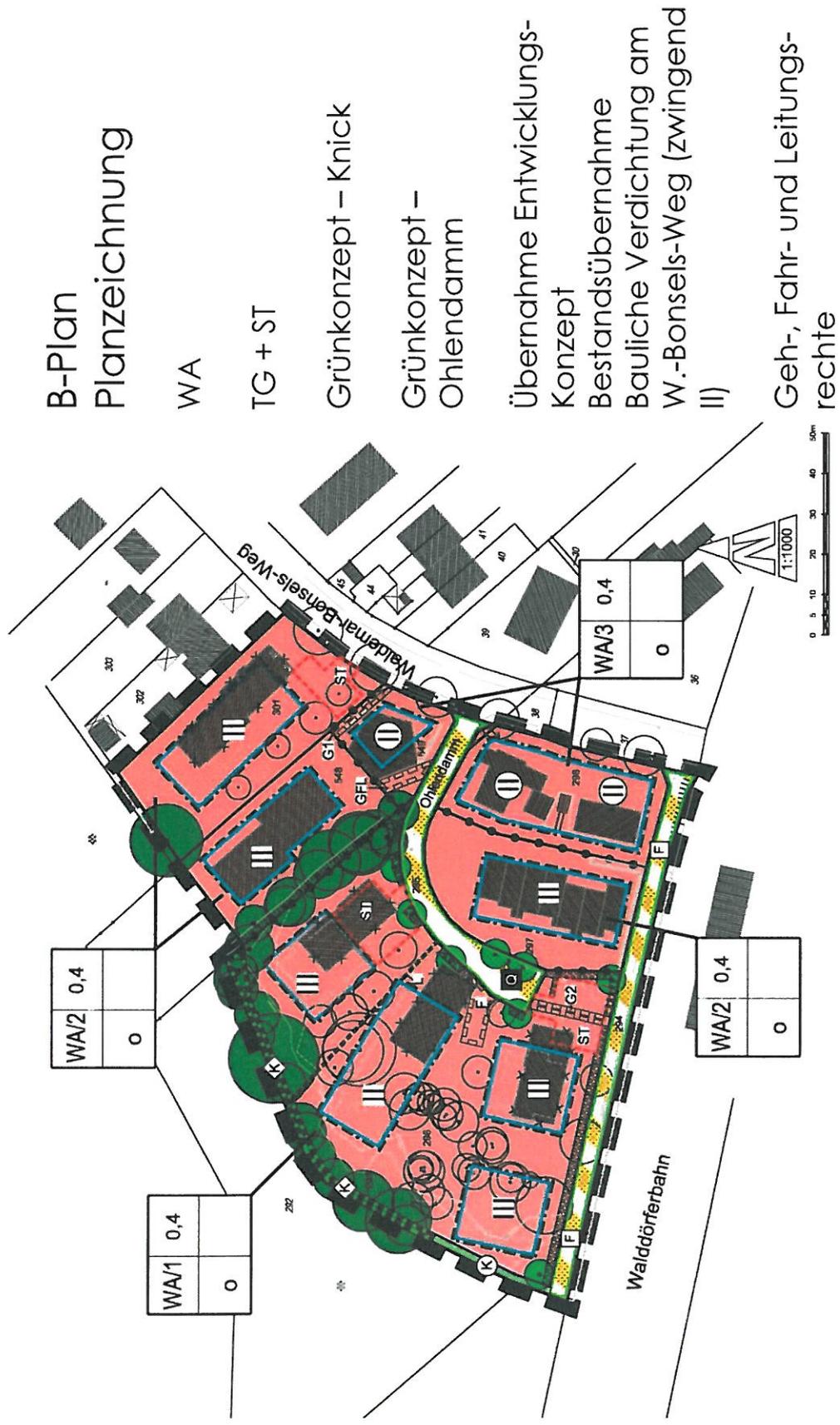
Kennziffern-  
 Vergleich

Grundstück am  
 Waldemar – Bonsels  
 Weg

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



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



- B-Plan
- Planzeichnung
- WA
- TG + ST
- Grünkonzept – Knick
- Grünkonzept – Ohlendamm
- Übernahme Entwicklungs-Konzept
- Bestandsübernahme
- Bauliche Verdichtung am W.-Bonsels-Weg (zwingend II)
- Geh-, Fahr- und Leitungs-rechte

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