

Anhang III: Änderungen der Gebäudearten sowie weitere Hinweise

Nördlicher Bereich

Lage/Baufeld	Städtische Vorlage	Änderungsvorschlag
Nordöstliches Baufeld	Kleinflächiger Nahversorger (inkl. Bäckerei/Café) Geschossanzahl: II, ca. 5 aufgesetzte Geschosswohnungen	Kleinflächiger Nahversorger (inkl. Bäckerei/Café) Geschossanzahl: II, ca. 5 aufgesetzte Geschosswohnungen <i>Bedarfe des potenziellen Investors des Nahversorgers inkl. eventueller Bäckerei/Café sollten berücksichtigt werden. Die im B-Planvorentwurf bereits eingeplante optionale 2-Geschossigkeit sollte beibehalten werden, damit der Investor möglichst entsprechende Planungsfreiheit hat. Die Zufahrt vom Parkplatz und straßenbegleitende Fassaden sind in der Gestaltungssatzung besonders zu behandeln.</i>
Nordöstliches Baufeld, direkt westlich vom Nahversorger	Geschossanzahl: II Zwei Geschossbauten mit je vier Wohnungen, also ca. 8 Wohnungen	Geschossanzahl: II <i>Zweimal 3 Reihenhäuser, also ca. 6 Wohnungen</i>
Nördliches Baufeld entlang des Hausheckweges	Geschossanzahl: III (II + Staffelgeschoss (SG)) Vier Blöcke mit insg. 12 Reihenhäusern	Geschossanzahl: III (II + Staffelgeschoss (SG)) Vier Blöcke mit insg. 12 Reihenhäusern
Westliche Baufeld (entlang Ecke Hausheckweg, westliche Erschließungsstr., Erschließungsstr. nördlich vom Familiensportpark)	Geschossanzahl: III (II + SG) Drei Blöcke Geschossbauten mit je ca. 6 Wohnungen, also 18 Wohnungen Zwei Blöcke Reihenhäuser mit vier und drei Wohnungen also ca. 7 Wohnungen	Geschossanzahl: III (II + SG) Drei Blöcke Geschossbauten mit je ca. 6 Wohnungen, also 18 Wohnungen Zwei Blöcke Reihenhäuser mit vier und drei Wohnungen also ca. 7 Wohnungen <i>Es soll möglich sein, die Hauseingänge der drei Geschossbauten Richtung Innenbereich anzulegen. Infolgedessen kann der innenliegende Parkplatz direkt erreicht werden.</i>
Südliches Baufeld entlang der Erschließungsstr., nördlich des Familiensportpark	Geschossanzahl: III (II + SG) Vier Blöcke Reihenhäuser mit je drei Wohnungen, also ca. 12 Wohnungen	Geschossanzahl: III (II + SG) Vier Blöcke Reihenhäuser mit je drei Wohnungen, also ca. 12 Wohnungen

Südöstliches Baufeld Rückseite Kindertagesstätte Regenbogen	Geschossanzahl: III (II + SG) Zwei Blöcke Reihenhäuser mit je drei Wohnungen, also 6 Wohnungen	Geschossanzahl: III (II + SG) Zwei Blöcke Reihenhäuser mit je drei Wohnungen, also 6 Wohnungen
Südöstliches Baufeld Rückseite Kindertagesstätte Regenbogen zweite Reihe	Geschossanzahl: III (II + SG) Ein Block Reihenhäuser mit drei Wohnungen, also 3 Wohnungen	Geschossanzahl: III (II + SG) Ein Block Reihenhäuser mit drei Wohnungen, also 3 Wohnungen
Mittleres östliches Baufeld	Geschossanzahl: II 8 Einfamilienhäuser	Geschossanzahl: II 8 Einfamilienhäuser
Mittleres westliches Baufeld	Geschossanzahl: II Ein Doppelhaus, also 2 Wohnungen. Drei Blöcke Reihenhäuser mit je drei Wohnungen also 9 Wohnungen. Eine im nördlichen Bereich liegende Parkplatzfläche	Geschossanzahl: II <i>Dieser Bereich soll mit Doppelhäusern umgeplant werden. Möglichst vier Doppelhäuser also ca. 8 Wohnungen.</i> <i>Die Parkplatzflächen sollten von den westlich liegenden Geschossbauten gut erreicht werden können.</i>
Wohnungszahl nördlicher Bereich	Insgesamt ca. 90 Wohnungen	Insgesamt ca. 85 Wohnungen

Südlicher Bereich

Lage/Baufeld	Städtische Vorlage	Änderungsvorschlag
Nordwestliches Baufeld	Geschossanzahl: IV Quartiersgarage mit ca. 200 Stellplätze	Geschossanzahl: IV Quartiersgarage mit ca. 200 Stellplätzen <i>Es ist anzustreben, Lösungen zu finden, die nicht dazu führen, dass die Parkplätze an Schwimmbad / Familiensportpark / Tennishalle / Reithalle blockiert werden.</i>
Nördliches Baufeld entlang Schmeddersweg	Geschossanzahl: IV (III + SG), WA (Allgemeines Wohngebiet) Fünf Geschossbauten mit je 14 Wohnungen, also 70 Wohnungen	Geschossanzahl: IV (III + SG), WA (Allgemeines Wohngebiet) Fünf Geschossbauten mit je 14 Wohnungen, also 70 Wohnungen

Innenliegendes Baufeld nördlicher Bereich	Geschossanzahl: III Drei Blöcke Reihenhäuser mit sechs, fünf und vier Reihenhäusern, also ca. 15 Wohnungen.	<p><i>Entlang des Schmedderswegs sind bereits Längsparkplätze straßenbegleitend im vorhandenen B-Plan festgelegt. Zu bedenken ist, dass gegenüber (bisher Altinok) Baurecht für ca. 50 weitere Geschosswohnungen besteht. Weiterhin handelt es sich hier um ein allgemeines Wohngebiet (Niederlassungen von z. B. Steuerberatern, Physiotherapeuten, kleinen Gewerbetreibenden) ist rechtlich vorgesehen. Siehe daher auch vorheriger Punkt.</i></p> <p>Geschossanzahl: III <i>Drei Blöcke Reihenhäuser mit sieben, sechs und fünf Reihenhäusern, also ca. 18 Wohnungen.</i></p> <p><i>Für die Wohnbebauung im südlichen Bereich (zwischen Schmeddersweg und Grünzug) sind mehrere kurzzeitig nutzbare Parkplätze/Parktaschen zum Be- und Entladen vorzusehen. Bisher wird davon ausgegangen, für dieses Teilgebiet das Parken weitgehend in einer Quartiersgarage nachzuweisen.</i></p>
Baufeld nördlich des Grünzugs	Geschossanzahl: III (II + SG) Sechs Geschossbauten mit je 9 Wohnungen, also ca. 54 Wohnungen	Geschossanzahl: III (II + SG) <i>Für die im städtebaulichen Entwurf dargestellten Geschosswohnungsbauten im Streifen direkt nördlich des Grünzuges soll planungsrechtlich eine Lösung mit Reihenhäusern entwickelt werden. Z. B. mehrere Blöcke Reihenhäuser mit je drei bis vier Reihenhäusern, also ca. 16 Wohnungen.</i>
Nordwestliche Baufelder	Geschossanzahl: II und IV (III +SG) Geschossanzahl: II und III (II + SG) Geplante Kindertagesstätte mit Wohnungen	Geschossanzahl: II und IV (III + SG) Geschossanzahl: II und III (II + SG) Geplante Kindertagesstätte mit Wohnungen <i>Für Eckbebauungen vgl. nördliches Baufeld entlang Schmeddersweg und Baufeld nördlich des Grünzugs. Dabei sind Anforderungen der vorgesehenen Kindertagesstätte bzw. eines evt. Investors zu berücksichtigen.</i>

	Insgesamt ca. 139 Wohnungen (ohne Wohnungen über Kita)	Insgesamt ca. 104 Wohnungen (ohne Wohnungen über Kita)
Baufeld südlich des Grünzugs	Geschossanzahl: III Acht „Kaffeemühlen“ mit je 6 Wohnungen, also ca. 48 Wohnungen	Geschossanzahl: III Acht „Kaffeemühlen“ mit je 6 Wohnungen, also ca. 48 Wohnungen. <i>Für den südlich des Grünzugs gelegenen Streifen („Kaffeemühlen“) soll das Parken als Alternative auf den Grundstücken oder einer gemeinschaftlichen Parkfläche dargestellt werden. Bisher war vorgesehen, die Parkplätze ebenfalls in der Quartiersgarage nachzuweisen.</i>
Südwestliche Baufeld	Geschossanzahl: II Drei Doppelhäuser, also 6 Wohnungen	Geschossanzahl: II <i>Zwei Doppelhäuser, also 4 Wohnungen und könnte Fläche für ein bis zwei Tiny-Häuser sein. Tiny-Häuser sind in allen Teilbereichen möglich.</i>
Südliches Baufeld entlang Ziegelheider Str.	Geschossanzahl: II Drei Blöcke Reihenhäuser mit fünf, fünf und vier Wohnungen, also 14 Wohnungen	Geschossanzahl: II Drei Blöcke Reihenhäuser mit fünf, fünf und vier Wohnungen, also 14 Wohnungen
Innenliegendes Baufeld	Geschossanzahl: II Zehn Doppelhäuser, also 20 Wohnungen	Geschossanzahl: II Zehn Doppelhäuser, also 20 Wohnungen
Südöstliches Baufeld, Streifen angrenzend zu Grundstücken die an der Berliner Allee liegen	Geschossanzahl: II Zehn Doppelhäuser, also 20 Wohnungen	Geschossanzahl: II <i>z. B. 6 Einfamilienhäuser, 6 Doppelhäuser, also 18 Wohnungen</i>
Wohnungsanzahl südlicher Bereich, südlich des Grundzugs	Insgesamt ca. 108 Wohnungen	Insgesamt ca. 106 Wohnungen
Wohnungsanzahl südlicher Bereich	Insgesamt ca. 247 Wohnungen	Insgesamt ca. 210 Wohnungen
Wohnungsanzahl für den gesamten Bebauungsplan (ohne 50 Wohnungen von Altinok)	Insgesamt ca. 337 Wohnungen	Insgesamt ca. 295 Wohnungen