

**Antrag für die Sitzung des Planungsausschusses am 05. Mai 2015**

**Bebauungsplan 27 d „Geestrand“**

Der Planungsausschuss möge beschließen:

Die Verwaltung wird aufgefordert, die Landesregierung über den Kreis Pinneberg durch eine Planungsanzeige nach § 11 LaPlaG darüber zu unterrichten, dass im Rahmen des o.a. Bebauungsplans auf Teilflächen beabsichtigt ist, ausschließlich preisgebundenen, öffentlich geförderten Wohnungsbau zu realisieren.

Inhalt der Planungsanzeige sollen auch künftig mögliche Wohnungsbauprojekte auf den südlichen Flächen der Familie H. sein, Einzelheiten der Erschließung und Anbindungsvarianten an die B 431.

Ziel der Planungsanzeige soll es sein, alle möglicherweise erforderlichen Maßnahmen zur Änderung vorliegender Planungen zu ergreifen, um schnellstmöglich Baurecht zu schaffen.

Die Verwaltung wird aufgefordert, mögliche Verfahrensalternativen zur Erreichung dieses Ziels aufzuzeigen und zu bewerten.

Außerdem wird die Verwaltung gebeten, im Rahmen der Vorbereitungen für die Neuaufstellung des Regionalplans III auch den Siedlungsrand der Stadt zwischen Geesthang und Holmer Straße im Zusammenhang mit der planerischen Entwicklung des Stadtteils Wedel Nord und dessen Erschließung durch eine nördliche Umfahrung zu überprüfen und neu festzuschreiben.

gez. Martin Schumacher

B-Plan Verfahren

Geestrand Nr. 27d

Stand Juni 2015

# Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27d der Stadt Wedel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom .....

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erfassen.

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

### Teil A - Planzeichnung





# Wohnungsbau Hamburg-Bahrenfeld





# Wohnungsbau Hamburg-Allermöhe





## Wohnungsbau Wedel - Kirchstieg





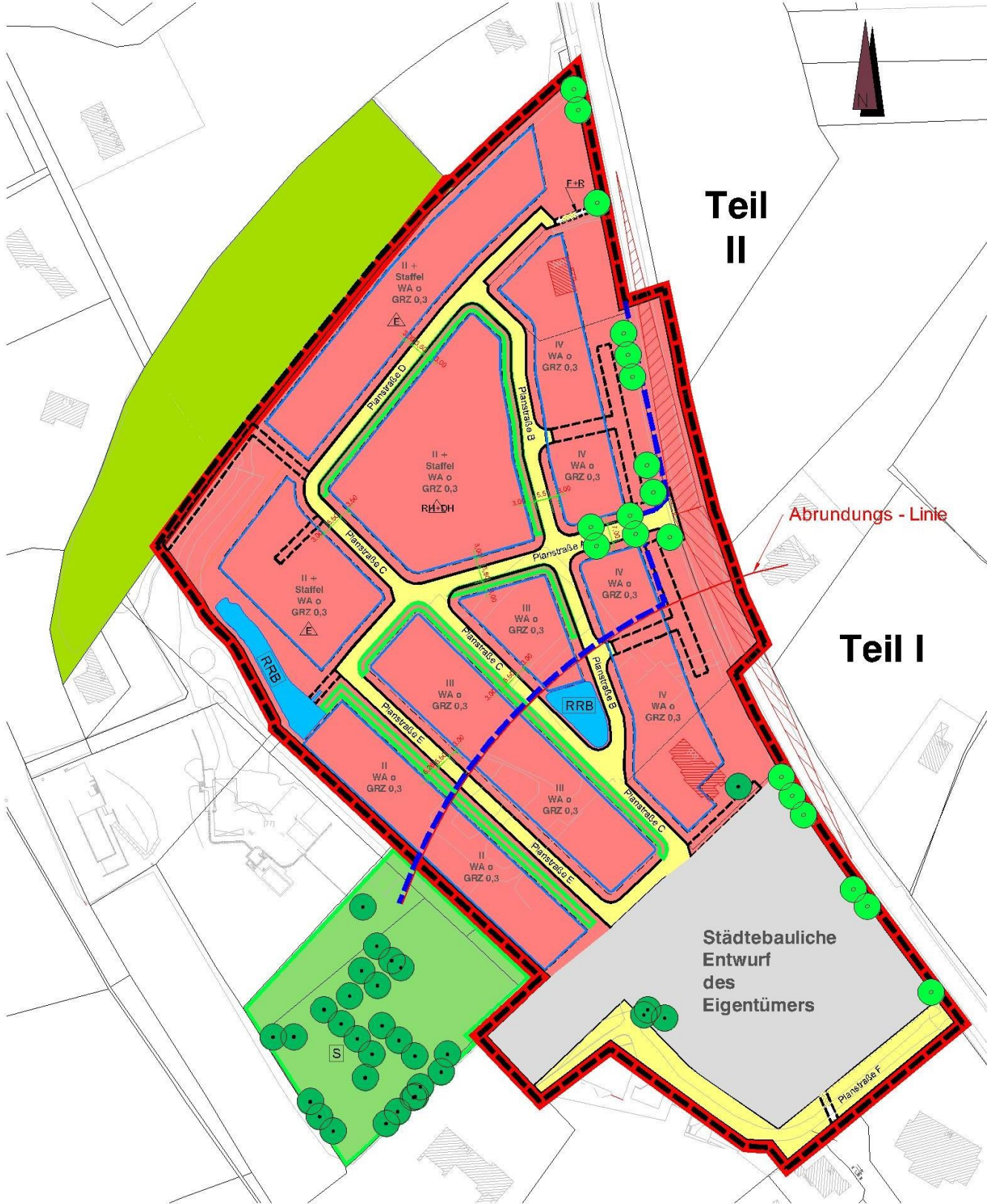
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27d der Stadt Wedel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom ..... folgende Saizung über den Bebauungsplan Nr. 27d der Stadt Wedel

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Teil I & II - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

RHH nur Reihen- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R Fuß- und Radweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

RRB Regenrückhaltebecken

S Streuobstwiese

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhalt von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Teil I & Teil II

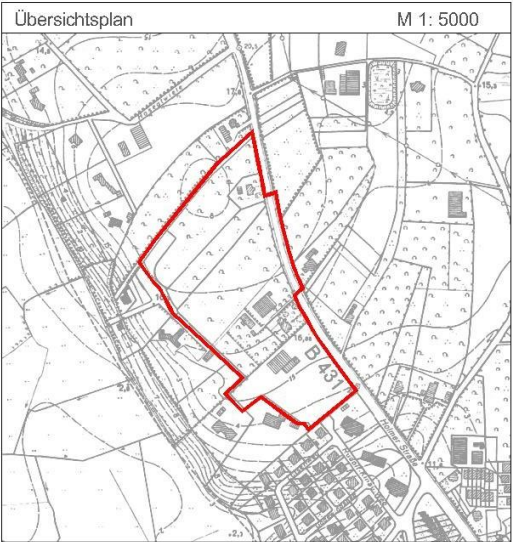
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

Maßzahl in Metern

Sichtdreiecke



Bebauungsplan Nr. 27 d "Geestrand"  
Stadt Wedel  
Kreis Pinneberg

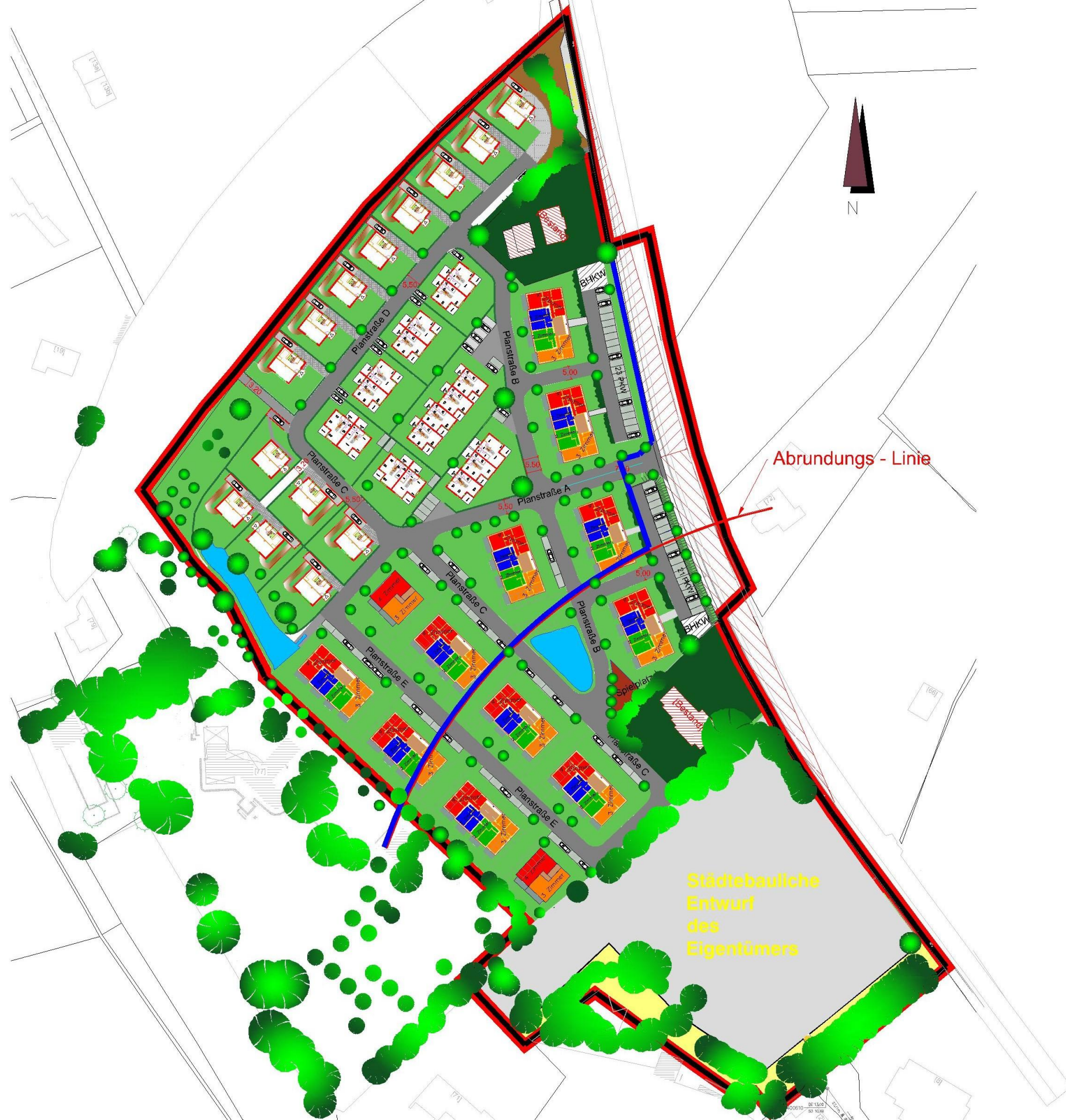
Planzeichnung  
M 1 : 1000

Übersichtsplan  
M 1 : 5000

Projekt : Holmer Straße 75  
Anlage : 1  
Blatt-Nr.: 1  
bearbeitet: Th.Yolk  
gezeichnet: F.Yikilmaz  
geprüft: Th.Yolk  
Datum: 07.01.2015

THOMAS A. VOLK (Bst. Ing. FH)  
BÜRO FÜR PLANUNG UND BAULEITUNG  
COETH-STRASSE 51  
22880 WEDEL  
TEL. 04103 5008003  
FAX 04103 5001704





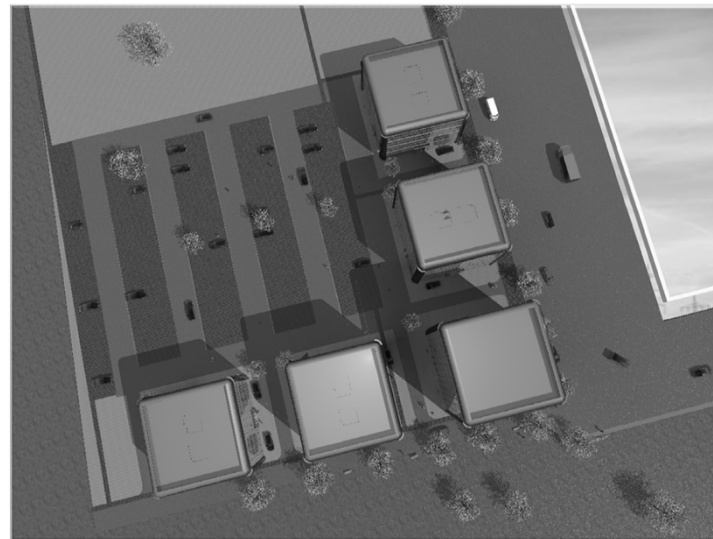


Der Planungsausschuss möge beschließen:

Den Aufstellungsbeschluss über den B-Plan-Entwurf Nr.27d abzuändern, den ausgehandelten/genehmigten Vorgaben anzupassen und die Verwaltung anzuweisen, die Landesregierung über den Kreis Pinneberg mittels einer Planungsanzeige nach § 11LaPlaG, über die Änderung zu unterrichten.

Im Einzelnen:

- Der Umgriff wird Verkleinert, Reduzierungen im Süden, Erweiterung der Streuobstwiese, Wegfall von Bauflächen, wie auch Wegfall der im Westen liegenden Fläche für die Landwirtschaft.
- Entsprechend der Anregung der Landesplanung in Abstimmung mit dem Kreis, eine Bebauung mit preisgebundenem Geschoss-Wohnungsbau unter Beachtung des Ratsbeschluss mit öffentlichen Mitteln, auf der südöstlichen Fläche des Plangebietes sowie auf der weiteren Teilfläche bis zur Abrundungslinie zwischen dem Wohnhaus Holmer Str.72 und dem Garagengebäude der Nr.77.
- Viergeschossige Bauweise an der B431, mittig der Gebietsausweisung III Vollgeschosse, zum Hang II Vollgeschosse, unter Beibehaltung der Zufahrt in das Plangebiet.
- Im Rahmen der anstehenden Neuaufstellung des Regionalplanes III, den Siedlungsrand der Stadt mit Verschiebung der Abgrenzungslinie in Richtung Nordwest zu erweitern und auf der verbleibenden Restfläche des Entwurfes Nr. 27d, auch nicht preisgebundene Wohnraumbestandteile auszuweisen und hier eine Bebauung, neben Geschosswohnungsbau auch Einzel-Doppel und Reihenhäuser, zuzulassen.
- Die erforderlichen Bedingungen für das Verfahren der Neuaufstellung des Regionalplanes III, sind herzustellen.



## **II.STARTUP** / *BusinessPark Elbufer Wedel*

**ARCHITEKT: UMBAUTER RAUM PLANUNGSGRUPPE . LIEFLÄNDER GMBH . AM MARIENHOF 8 . 22880 WEDEL**







II. Startup / BusinessPark Elbufer Wedel

## Lageplan M1:500

GRZ = 0,8

Grundstück ca.  $9960 \text{ m}^2 \times 0,8 = 7968 \text{ m}^2$

5 Gebäude  $5 \times 410 \text{ m}^2 = 2050,3 \text{ m}^2$

Zuwegungen  $4 \times 68 \text{ m}^2 = 272,0 \text{ m}^2$

Stellplatzflächen  $63 \times 70 \text{ m}^2 = 4410,0 \text{ m}^2$

Gesamt  $6732,3 \text{ m}^2$

Abstandsflächen der Gebäude:

$0,2 \times H =$

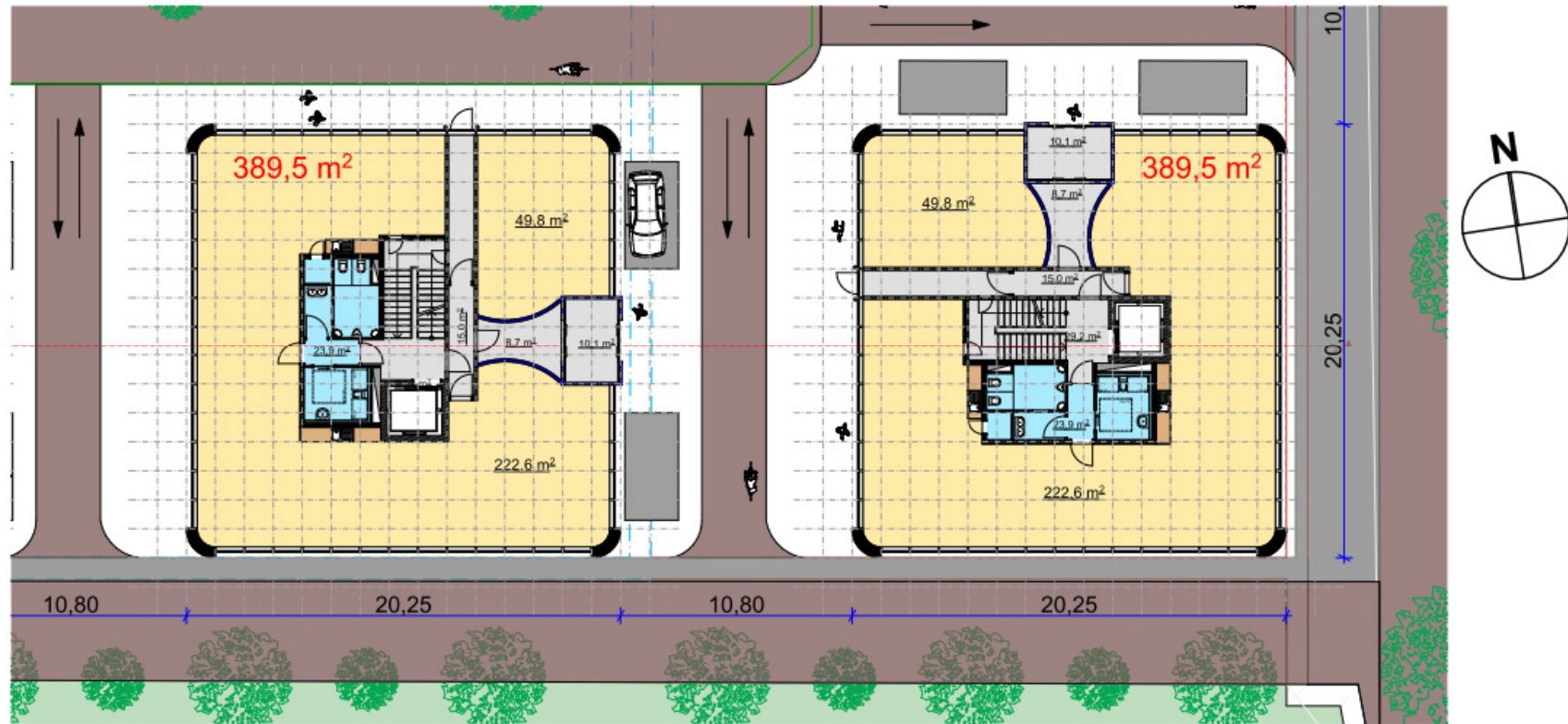
2 Gebäude = 4 Geschosse  $0,2 \times 15,30 = 3,06 \text{ m}$

2 Gebäude = 5 Geschosse  $0,2 \times 18,60 = 3,72 \text{ m}$

1 Gebäude = 7 Geschosse  $0,2 \times 25,10 = 5,02 \text{ m}$

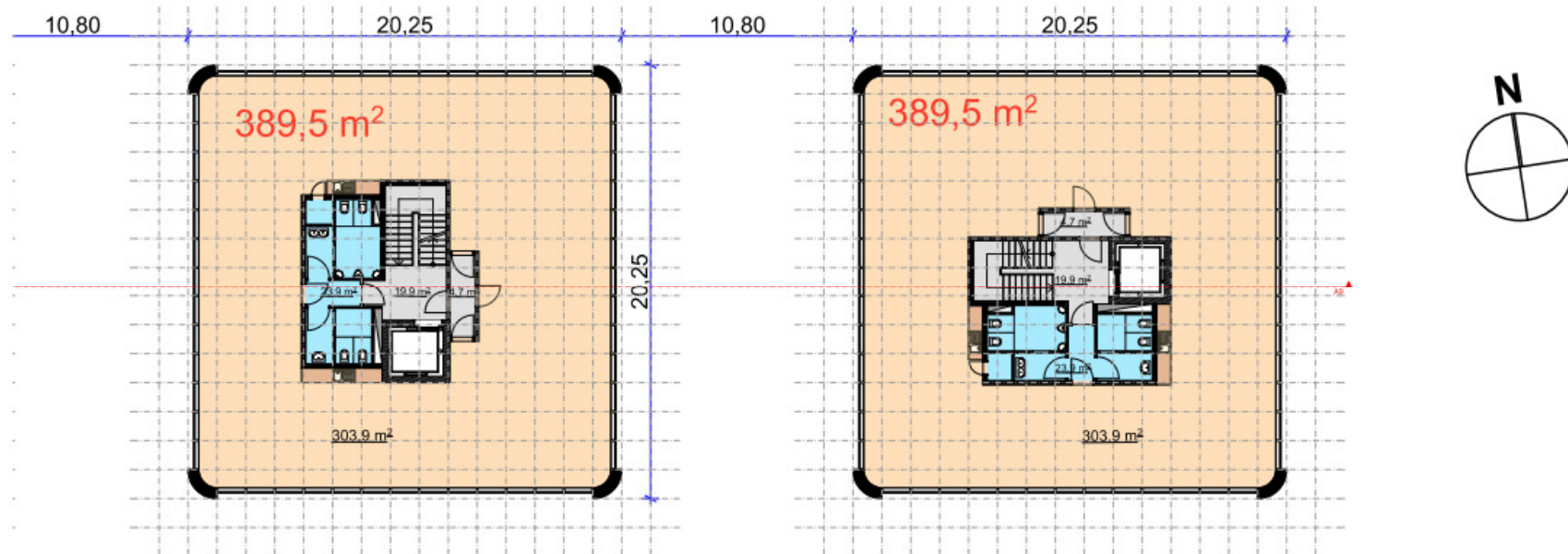


## Grundriss Erdgeschoss M 1:200



Grundrisse mit variablen Versorgungs- und Erschließungskernen

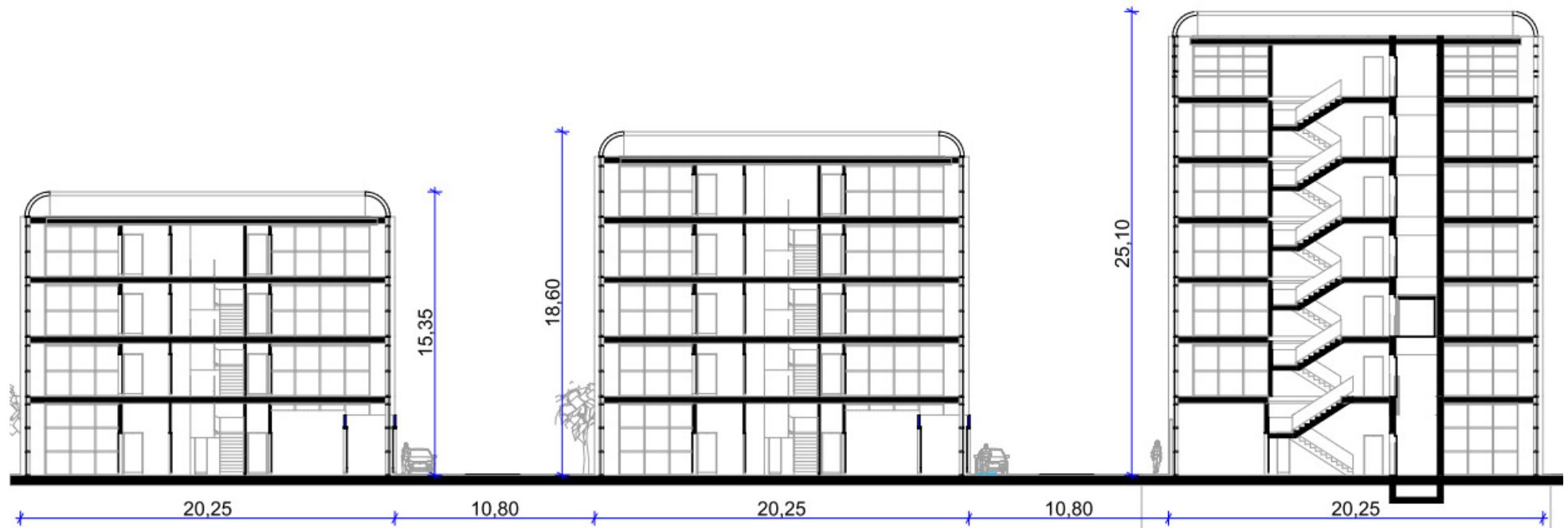
## Grundrisse 1.-7.OG M 1:200



Grundrisse mit variablen Versorgungs- und Erschließungskernen



## Schnitte M 1:200



## **Sonnenschutz Farbkonzept    Variante 1**



umbauter raum planungsgruppe  
liefländer gmbh  
am marienhof 8 22880 wedel



## Sonnenschutz Farbkonzept Variante 2



umbauter raum planungsgruppe  
liefländer gmbh  
am marienhof 8 22880 wedel

## Sonnenschutz Farbkonzept Variante 3



umbauter raum planungsgruppe  
liefländer gmbh  
am marienhof 8 22880 wedel



**Blick von der Elbe**



umbauter raum planungsgruppe  
liefländer gmbh  
am marienhof 8 22880 wedel

## II. Startup / BusinessPark Elbufer Wedel



**Blick von der Planstraße Loop**

umbauter raum planungsgruppe  
liefländer gmbh  
am marienhof 8 22880 wedel

PERSPEKTIVEN





**Blick auf den Parkplatz Richtung Elbe**

umbauter raum planungsgruppe  
liefländer gmbh  
am marienhof 8 22880 wedel

**Blick Richtung Elbe**





**Von Oben**