

Amt Eiderkanal

Aktenvermerk

PUA1 05.11.2019: Anlage
zur Diskussion über die
Standortentwicklung Ecke
Hohe Luft / Dorfstraße

Name: Nils Eichberg ; Fachbereich 3 - Bauen und Umwelt Amt Eiderkanal
Az./Id.-Nr.: 621.41 Osterrönfeld/B-Plan Nr. 17 - NEi - 191909
Datum: 01.10.2019

B-Plan 17, Hohe Luft, Bebauungsstudie zum Mischgebiet

Das Grundstück befindet sich an einem Verkehrsknotenpunkt in Osterrönfeld, der mehrere Ortsteile miteinander verbindet und dadurch eine „Gelenkfunktion“ hat. Die „Ortsmitte“ Osterrönfeld wird an dieser Stelle bereits durch einen großen Stein mit Ortswappen in der Mitte des Kreisverkehrs markiert.

Das Grundstück verträgt eine städtebauliche Dominante, die Bebauung wird daher hier mit einer recht hohen Bebauungsdichte in Form eines rückwärtigen Gebäuderiegels mit vorgelagerter Grünfläche und Stellplätzen vorgeschlagen.

Die hier vorgeschlagene Bebauungsstudie ist eine erste Diskussionsgrundlage für die Erstellung eines Angebots B-Planes. Die Studie ist hinsichtlich der nicht aufgenommenen Geländehöhen und der Abstandsflächen zur Nachbarbebauung im Vorentwurf zu überprüfen.

Mögliche Nutzungen:

Entweder als reines Geschäftsgebäude mit Einzelhandel und/oder Restauration im Erdgeschoss und Büronutzung in den Obergeschossen,

oder

Mischnutzung mit Gewerbe im Erdgeschoß und Wohnnutzung in den Obergeschossen

oder

Wohngebäude mit Wohnnutzung in allen Geschossen, wobei eine Wohnanlage für Senioren mit angegliederter Tagespflege und Pflegestützpunkt gut vorstellbar wäre. Die derzeitige Förderlandschaft für Wohnungsbau ist attraktiv.

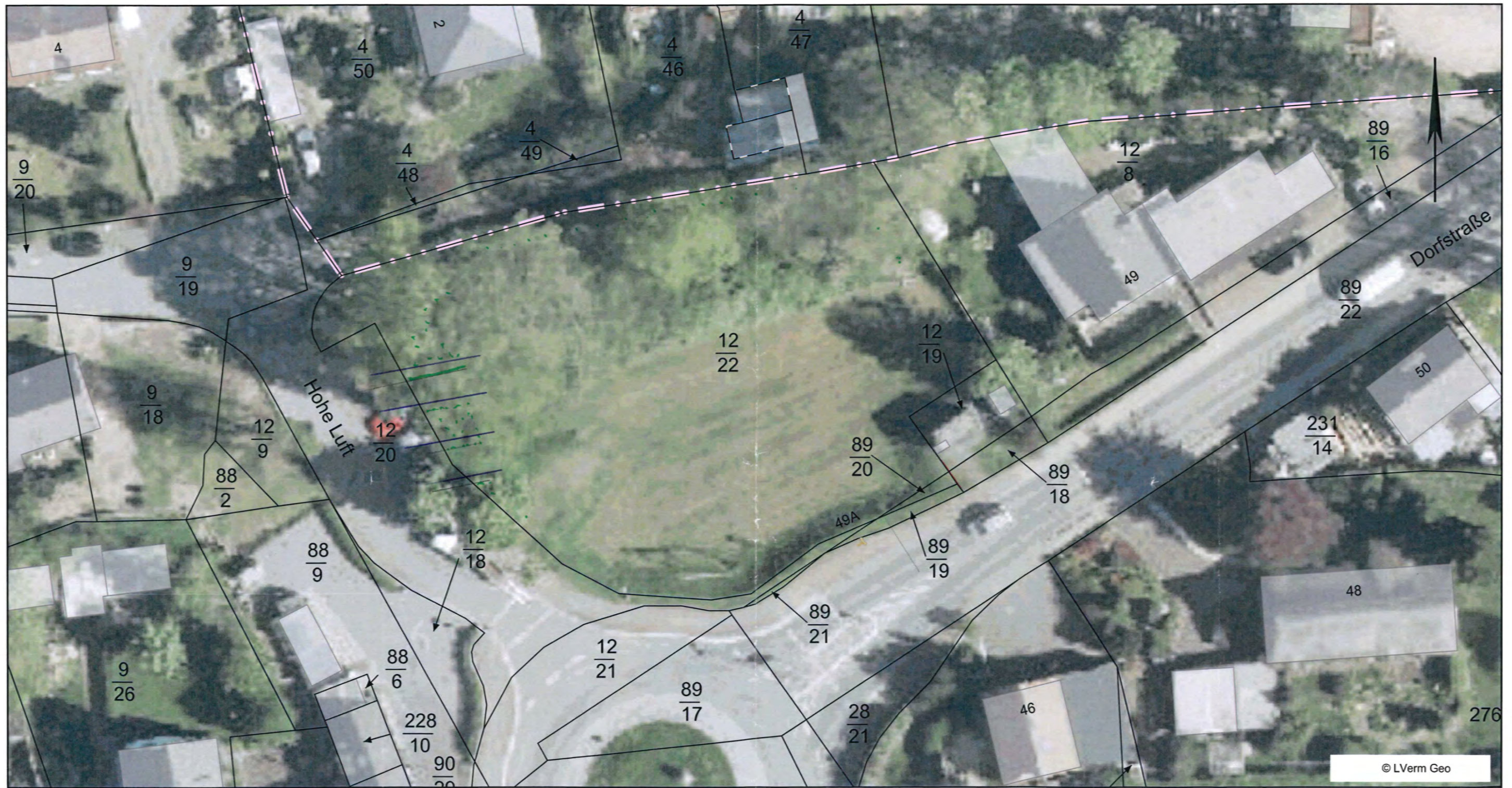
Städtebauliche Kennzahlen:

Grundstücksgröße 1.700 qm
Bebaute Fläche 860 qm
Bruttogeschoßfläche 3.432 qm

GRZ: 0,51

GFZ: 2,01

Gez. Eichberg



B-Plan 17 „Hohe Luft“

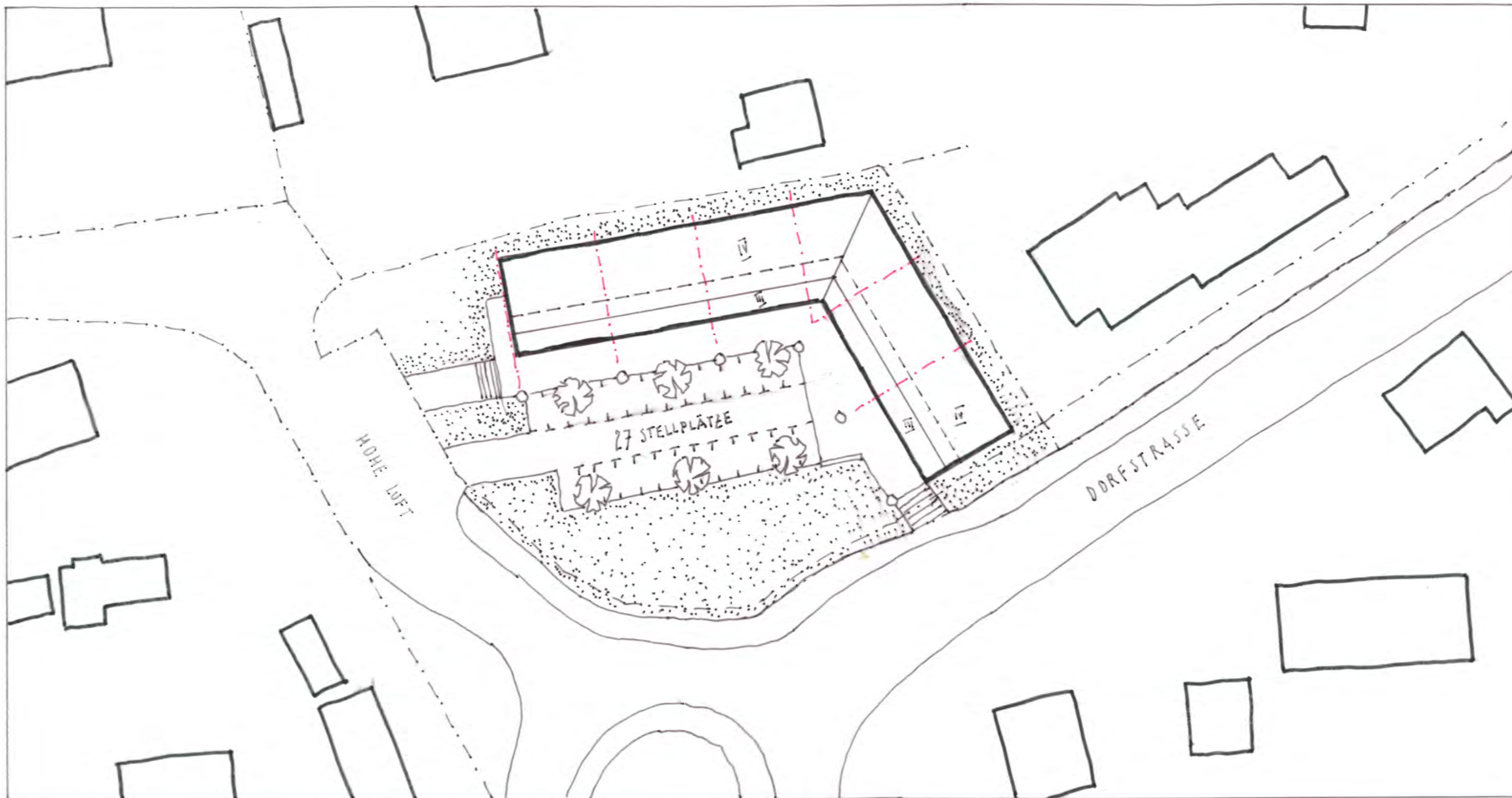
Amt Eiderkanal, FB III, Nils Eichberg

Luft Foto Bestand

Din A3, Maßstab 1:500

Blatt 1/5

1.10.2019



B-Plan 17 „Hohe Luft“

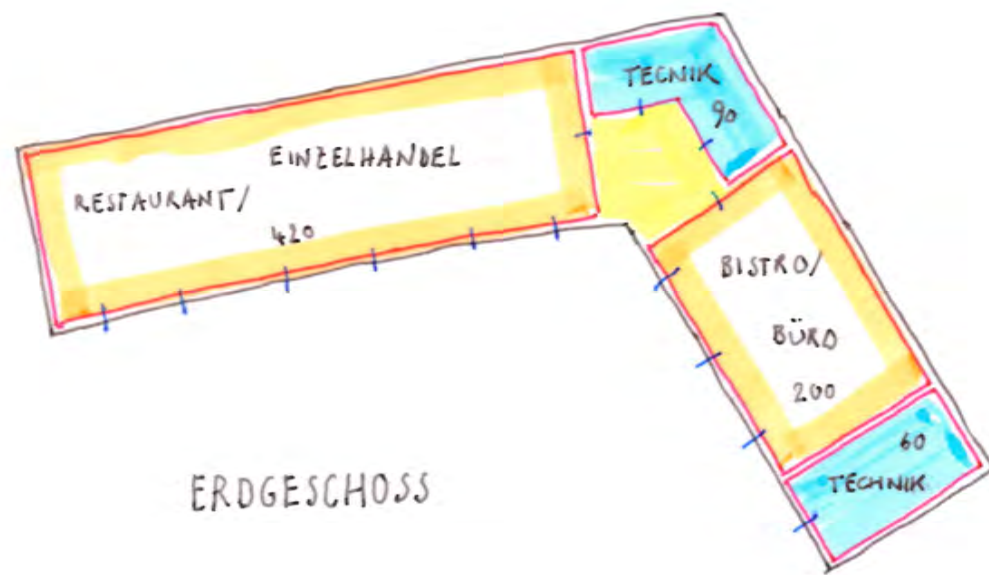
Amt Eiderkanal, FB III, Nils Eichberg

Lageplan

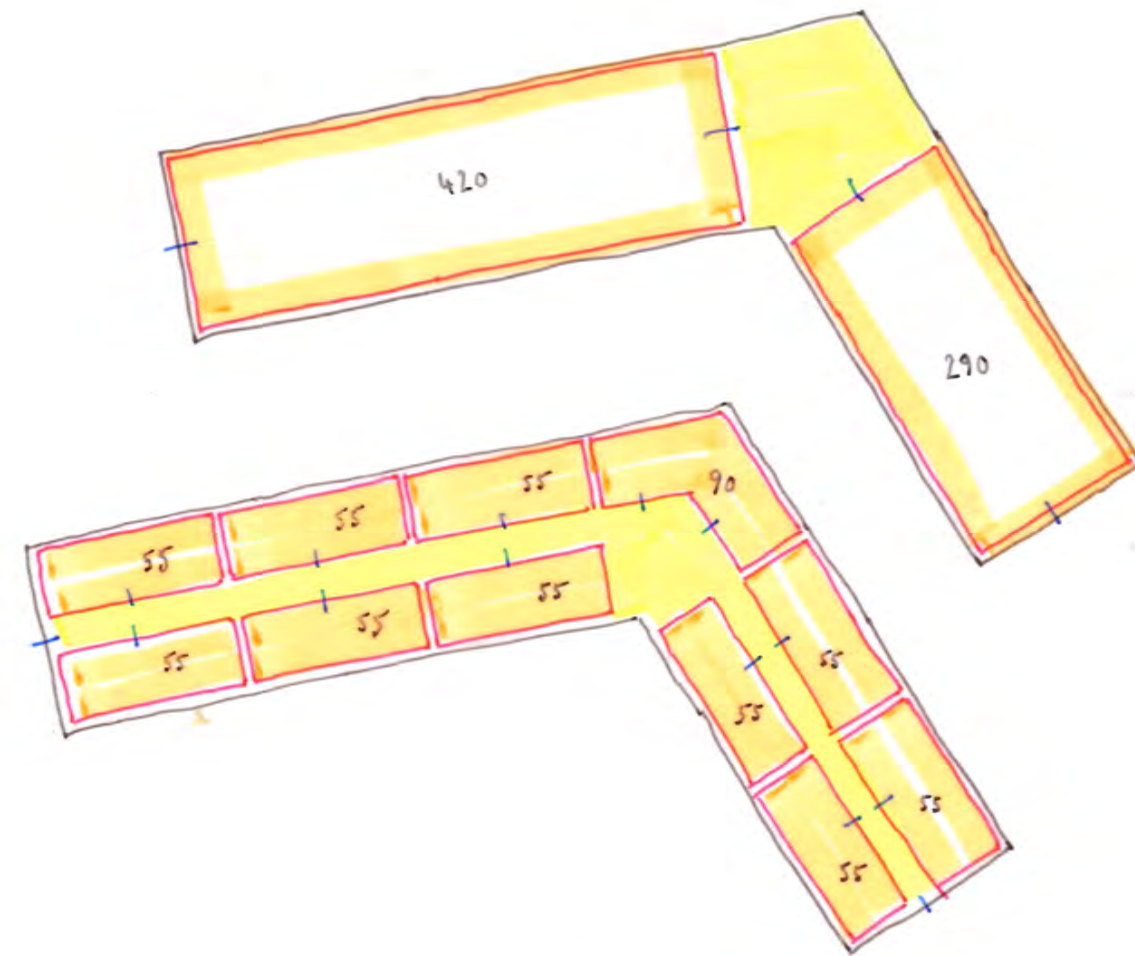
Din A3, Maßstab 1:500

Blatt 2/5




1.10.2019



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS - VARIANTEN GEWERBE

-  MIETFLÄCHE
-  VERKEHRSLÄCHE
-  TECHNIK

B-Plan 17 „Hohe Luft“

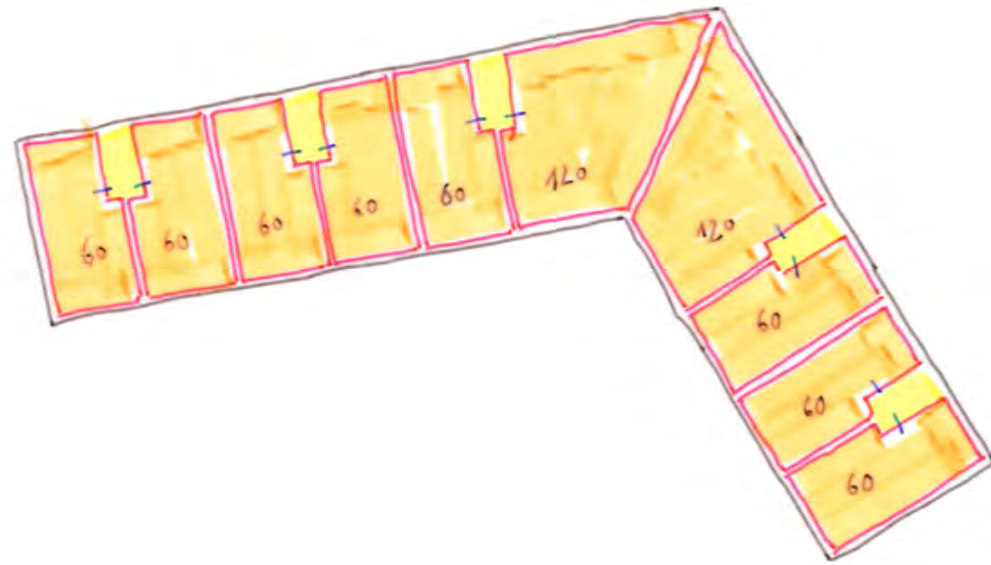
Amt Eiderkanal, FB III, Nils Eichberg

Grundrissvarianten

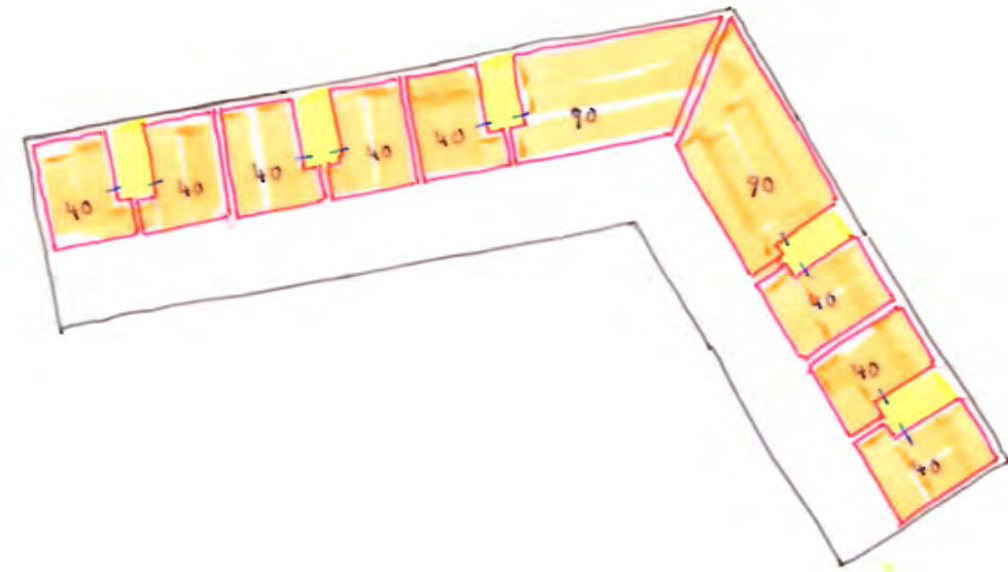
Din A3, Maßstab 1:500

Blatt 3/5

1.10.2019



OBERGESCHOSS, VARIANTE WOHNEN



DACHGESCHOSS, WOHNEN

- MIETFLÄCHE
- VERKEHRSPFLÄCHE
- TECHNIK

B-Plan 17 „Hohe Luft“

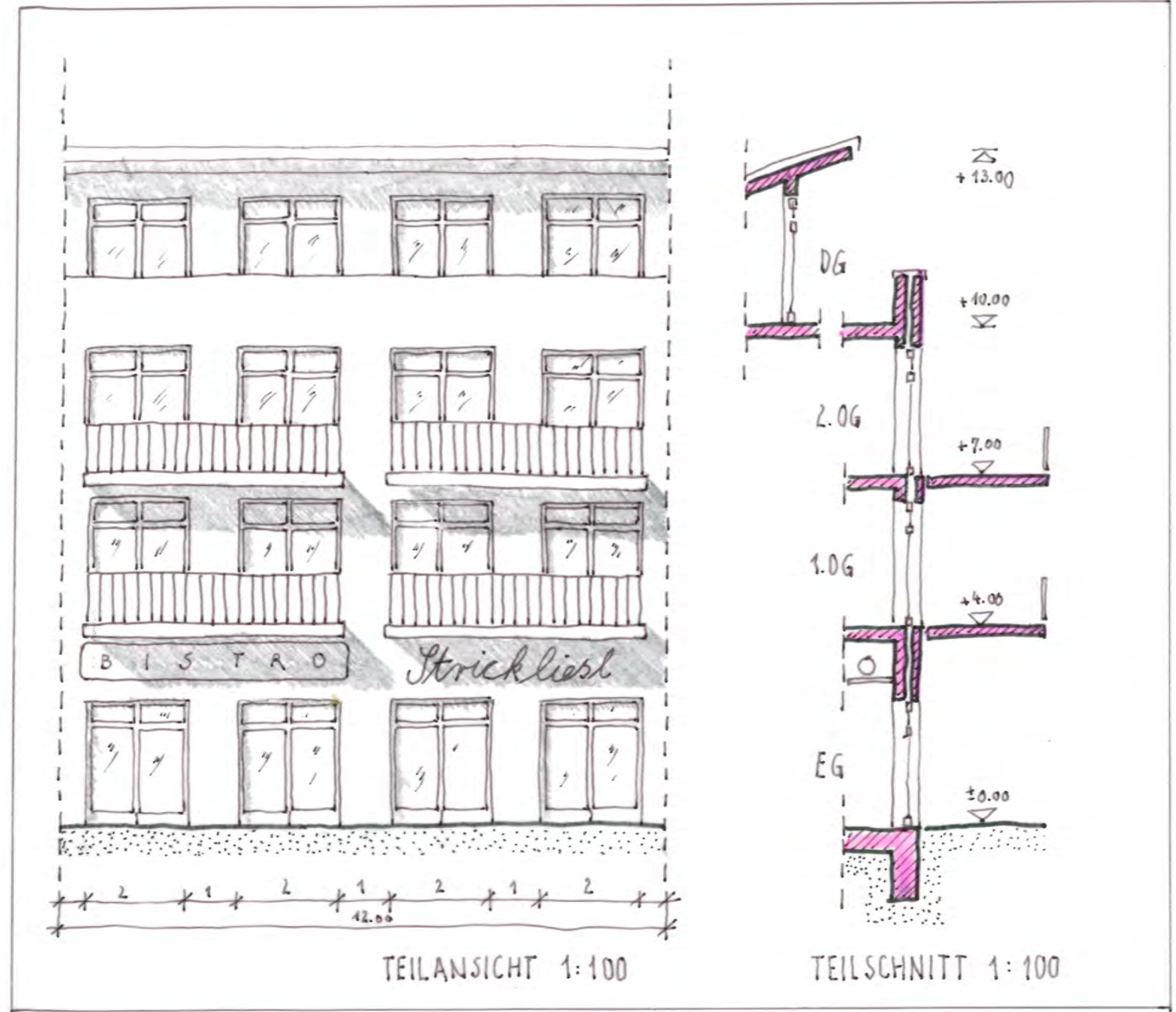
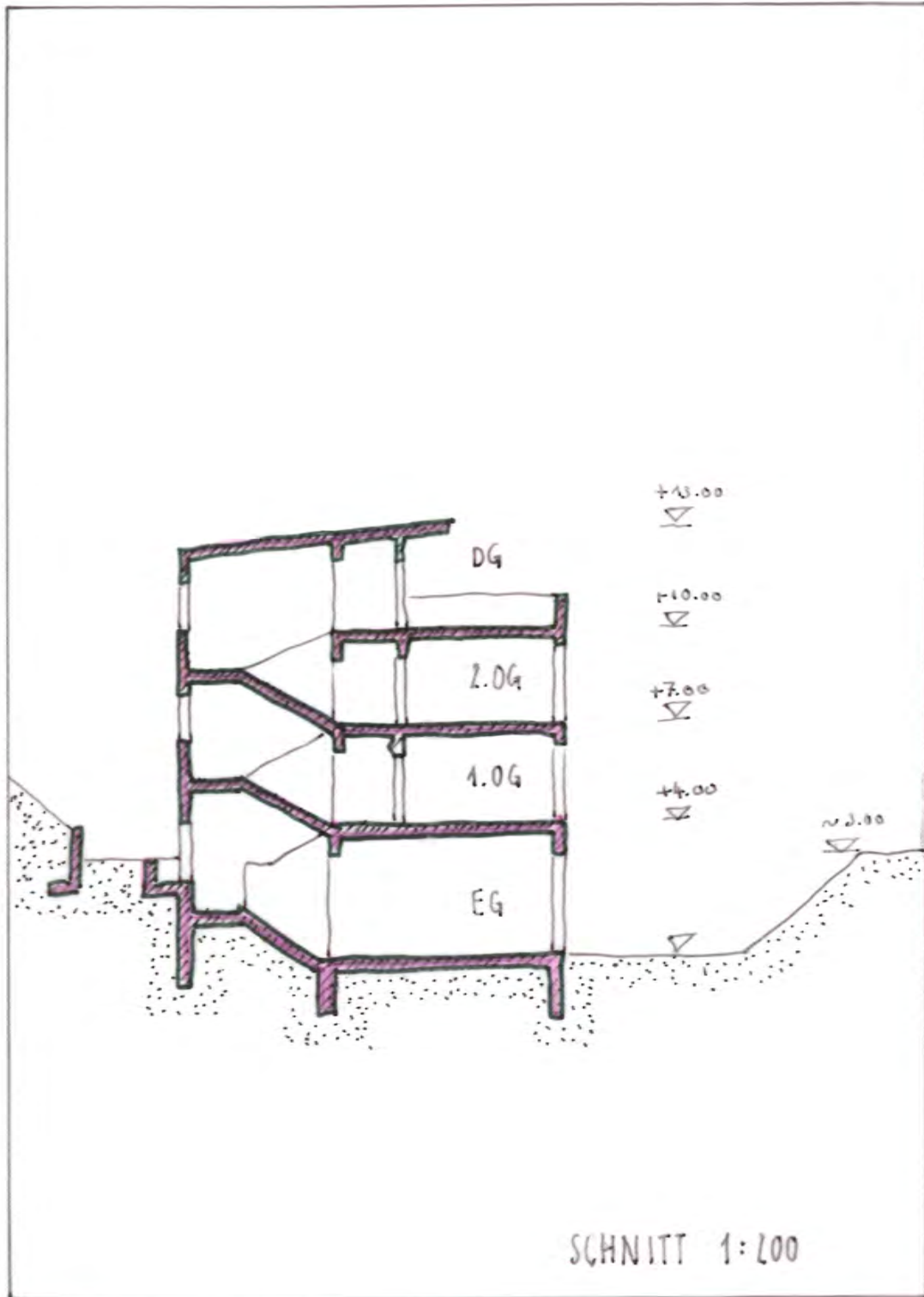
Amt Eiderkanal, FB III, Nils Eichberg

Grundrissvarianten

Din A3, Maßstab 1:500

Blatt 4/5

1.10.2019



B-Plan 17 „Hohe Luft“

Amt Eiderkanal, FB III, Nils Eichberg

Schnitte, Ansichten

Din A3, Maßstab 1:200/100

Blatt 5/5

1.10.2019