

Legende

-  Siedlungskörper
-  Neubaubereiche/
Arrondierung Siedlungskörper
-  Gestaltung Siedlungsrand
-  prägende Gebäudestruktur
-  prägende Hofstruktur
-  freiräumlicher Entwicklungsbereich
-  Uferbereiche Kanal/Hase
-  landwirtschaftliche Fläche
-  Wald/Gehölzstrukturen
-  Ortseingänge
-  baulich-funktionaler
Entwicklungsimpuls
-  freiräumlicher Entwicklungsimpuls
-  Entwicklungsband Fürstenauer Weg
-  Verknüpfung Siedlungsbereiche
entlang Fürstenauer Weg
-  Haupterschließung (MIV und Rad)
-  Haseuferweg
-  Gestaltung wichtiger Wege
und Verknüpfungen
-  bestehende Haltestelle (r = 300 m)
-  neue Haltestelle (r = 300 m)

Nutzungsschwerpunkte
 Bebauungsplangebiete

-  Wohnen (höhere Dichte)
-  Wohnen (mittlere Dichte)
-  Wohnen (niedrige Dichte)
-  Nahversorgung
-  soziale Infrastruktur
-  verkehrliche Infrastruktur
-  verkehrliche Infrastruktur
(temporär)

-  wichtige Raumkanten
-  Erschließung Neubaubereiche
-  Einzelhandel
-  Treffpunkt/Begegnungsstätte
-  KiTa
-  Mehrgenerationenwohnen
-  Spielplatz
-  Bolzplatz
-  Quartiersparkplatz/-garage
- Haltestelle
- Retentionsfläche



Beispielbilder Nutzungsschwerpunkt Wohnen



Die höhere Dichte zeichnet sich durch bis zu viergeschossige Gebäude aus. Die Grundstücksflächen fallen im Vergleich zu geringeren Dichtewerten kleiner aus, wodurch eine stärkere Ausnutzung der Gesamtfläche erreicht werden kann. Als Wohntypologie ist der Geschosswohnungsbau zu bevorzugen. Großzügige private und gemeinschaftlich genutzte Freiflächen erhöhen die Aufenthaltsqualität.



Die mittlere Dichte kann beispielsweise mit Reihen-, Ketten- oder auch Doppelhäusern bebaut werden, die zweigeschossig ausgebaut werden. Die Grundstücksflächen fallen deutlich kleiner aus als bei der niedrigen Dichte. Private Gärten sind den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet.



Die niedrige Dichte ermöglicht einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft. Durch zweigeschossige Doppelhäuser wird eine aufgelockerte Bebauungsstruktur erreicht. Im Vergleich zu den höheren Dichtewerten fällt das Grundstück im Vergleich zur bebauten Fläche größer aus.