



aktuelle Nutzung: Öffentliche Grünfläche als kleine untergenutzte Parkanlage

Entwicklungsoptionen:

- Nachverdichtungspotenzial (z.B. sozialer Wohnungsbau) mit städtebaulicher Betonung zum Kreuzungsbereich
 - städtebauliche Raumkante entlang der Hauptverkehrsstraße "Lorentzenstraße" bilden
 - Lärmschutzbauung (Lärmschutzriegel) für rückwärtige Bebauung und Gärten (u. a. für Markierung Nr. 2)

aktuelle Nutzung: Private Gärten

Entwicklungsoptionen:

- wohnbau. Nachverdichtung in 2. Reihe
 - z.B. Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern
 - Erschließung der Grundstücke aufgrund der Eigentumsverhältnisse und umliegenden Bebauung schwierig
- südliche Hälfte als langfristige Schulerweiterungspotenzial und nördliche Hälfte Nachverdichtung Wohnen in 2. Reihe
 - problematische Erschließung der Baugrundstücke (siehe oben)
- potenzielle Schulerweiterungsfläche
 - Schulerweiterung mit potenzieller Schulgebäudeerweiterung

aktuelle Nutzung: Villengärten (Private Gärten)

Entwicklungsoptionen:

- wohnbau. Nachverdichtung in 2. Reihe
 - z.B. Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern
 - Erschließung der Grundstücke aufgrund der Eigentumsverhältnisse und umliegenden Bebauung schwierig

aktuelle Nutzung: Private Stellplätze

Entwicklungsoptionen:

- Nachverdichtung mit Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäuden
 - Ausbildung eines Baublocks mit lärmabgewandten Innenhof
 - städtebauliche Betonung (z.B. IV) zum Kreuzungsbereich

aktuelle Nutzung: Schulstellplätze und Schulcontainer

Entwicklungsoptionen:

- Aufstockung des Parkdecks (Parkpalette)
- Schulerweiterung durch Baukörper über den Stellplätzen (z.B. Mensaerweiterung)

LEGENDE

- Nutzungen**
- überwiegend Wohnen
 - überwiegend Einzelhandel / Dienstleistung / sonstiges nicht störendes Gewerbe
 - Mischnutzung: Einzelhandel / Dienstleistung / nicht störendes Gewerbe im EG Wohnen im OG
 - Schule
 - Schulerweiterungsfläche
 - Schulhof
- Natur / Landschaft / Freiraum**
- öffentliche Parkanlage
 - private Gärten
 - Bäume gem. Baumkataster der Stadt Bad Oldesloe (Stand: 28.10.2021)

- Verkehr / Mobilität**
- Hauptstraße (B5)
 - Nebenstraße
 - verkehrsberuhigte Straße, Mischverkehrsfläche
 - öffentliche Fußwegeverbindung
 - geplante öffentliche Wegeverbindung
 - öffentliche Parkplatzanlage
 - private Stellplatzanlage
 - Bushaltestelle

- Festsetzungen Ursprungsbebauungsplan B-Plan Nr. 23n von 1985**
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - Baugrenzen
- Städtebauliche Potenziale / Restriktionen**
- Innenentwicklungspotenzial Wohnen
 - fehlende Raumkante
- Sonstiges**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23n, 2. Änderung

STADT BAD OLDESLOE

ENTWICKLUNGSPOTENZIALE UND ANALYSEPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 23N, 2. ÄNDERUNG

Stand: 05.05.2022

040 - 44 14 19
 Graumannsweg 69
 22087 Hamburg
 www.archi-stadt.de

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 entwickeln und gestalten

| Bearbeitet: Schwormstedt, Johns | Projekt Nr.: 1675