

Gestaltungsplan (ohne Maßstab, farbig) (Entwurf)



Legende Gestaltungsplan

Geplante Nutzung und Baustruktur mit möglicher Grundstücksteilung:



Einzel-/Doppelhäuser mit Sattel-/Flachdach, 1½- bis 2½-geschossig



Reihenhausbebauung mit Flachdach, 2 bis 2½-geschossig



Mehrfamilienhäuser mit Flachdach, 2½ - bis 3½-geschossig

II, II-III, III

Zulässige Vollgeschosse (max., min.-max., zwingend)



Geplante Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)

Erschließung



Bestehende und geplante Erschließungsstraßen mit unterschiedlichen Querschnitten/Funktionen und Gestaltung abgestimmt auf den jeweiligen Kontext



Geplante Bushaltestelle (Lage noch abzustimmen)



Stellplatzanlagen (offene Stellplätze und Carports) / tlw. Option Tiefgaragen bei dichteren Baustrukturen, privat



Stellplatzanlage, öffentlich



Geplante Regenrückhaltung (naturnah gestaltet)



Geplante Lärmschutzwand



Geplanter Wirtschafts- (Unterhaltung Regenrückhaltung und angrenzende Waldflächen) und Anliegerweg



Geplanter Fuß-/Radweg und Wirtschaftsweg

Grün- und Freiflächen



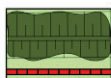
Bestehende Bäume/Baumgruppen/Gehölze/Wald (i. W. eingemessen)



Bestehendes Gewässer, Oldentruper Bach



Vorschlag Gehölz-, Baum- und Heckenpflanzungen (u. a. zur Gliederung privater Nachbarschaften, öffentlicher Räume, Straßen und Stellplatzanlagen)



Bestehender Wallbereich mit Gehölzbestand entlang Ostring und geplante Freiflächen für aktive Lärmschutzwand und tlw. Gehölzbestand



Geplante Freiraumflächen/Spielbereiche mit Wegeverbindungen und unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten



Geplante naturnahe Grünfläche mit Baum-/Gehölzgruppen und ergänzenden Anlagen zur Regenwasserrückhaltung (Notüberlauf)

Sonstiges



Bestandsbebauung mit Erschließung



Geltungsbereich