

Gemeinde Hasloh

17. Änderung des Flächennutzungsplanes Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Geltungsbereich

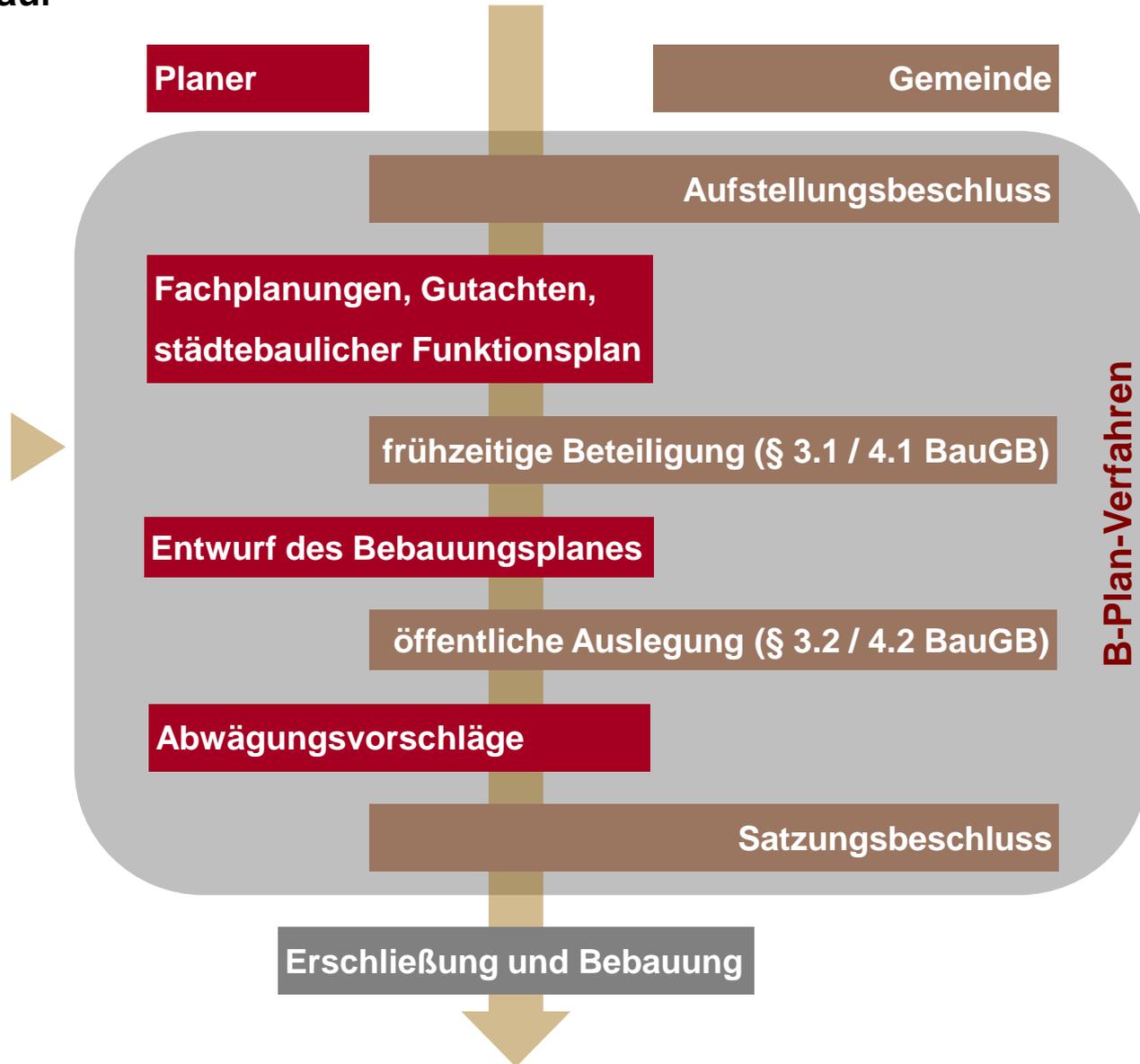
Städtebau

Bebauungsplan

Flächennutzungsplan

Fachplanungen

Verfahrensablauf





Masterplan „Neue Mitte“ (2011)



Gemeinde Hasloh | 17. Änderung des FNP | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22

Synopse

**Masterplan
„Neue Mitte“
(2011)**

**B-Plan 21
(1. BA, 2012)**

**Funktionsplan
zum B-Plan 22
(2. BA, 2018)**



Gemeinde Hasloh | 17. Änderung des FNP | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22

Städtebaulicher Funktionsplan

Verkehr

- Haupt-Zufahrt über Alwin-Brandt-Stieg
- zweite Zufahrt über Ladestraße
- ringförmige Erschließung
- 39 öffentliche Parkplätze zum größten Teil innerhalb der Verkehrsfläche
- Schaffung weiterer P+R-Plätze für AKN

Grün

- Fortführung Grünstreifen und Fußwege aus 1. BA
- Schaffung Aufenthaltsqualität



Städtebaulicher Funktionsplan

Bebauung

- Insgesamt ca. 130 WE
- In Bauabschnitten

Typologiemix:

- Stadtvillen ca. 35 WE
entlang des Grünzuges als prägende städtebauliche Struktur
- Reihen- und Doppelhäuser ca. 23 WE
südlich des Grünzuges
- Geschößwohnungsbau ca. 41 WE
entlang der Ladestraße / AKN
hier alternativ nicht störendes Gewerbe möglich
geförderter Wohnungsbau
- Einfamilienhäuser ca. 31 WE



Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

zulässig: Wohngebäude

teilweise zulässig: nicht störende Betriebe

Maß der baulichen Nutzung

GRZ (Grundflächenzahl) 0,25-0,35

Bauweise

Einfamilienhäuser, Doppelhäuser

Reihenhäuser

Stadtvillen, Geschößwohnungsbau

Mindestgrundstücksgrößen

- für Einzel- und Doppelhäuser



Gebäudehöhen

- Gebäudehöhe: GH - 11,0m
- First- und Traufhöhe: FH - 9,0m, TH - 6,5m
- Anzahl Vollgeschosse: II

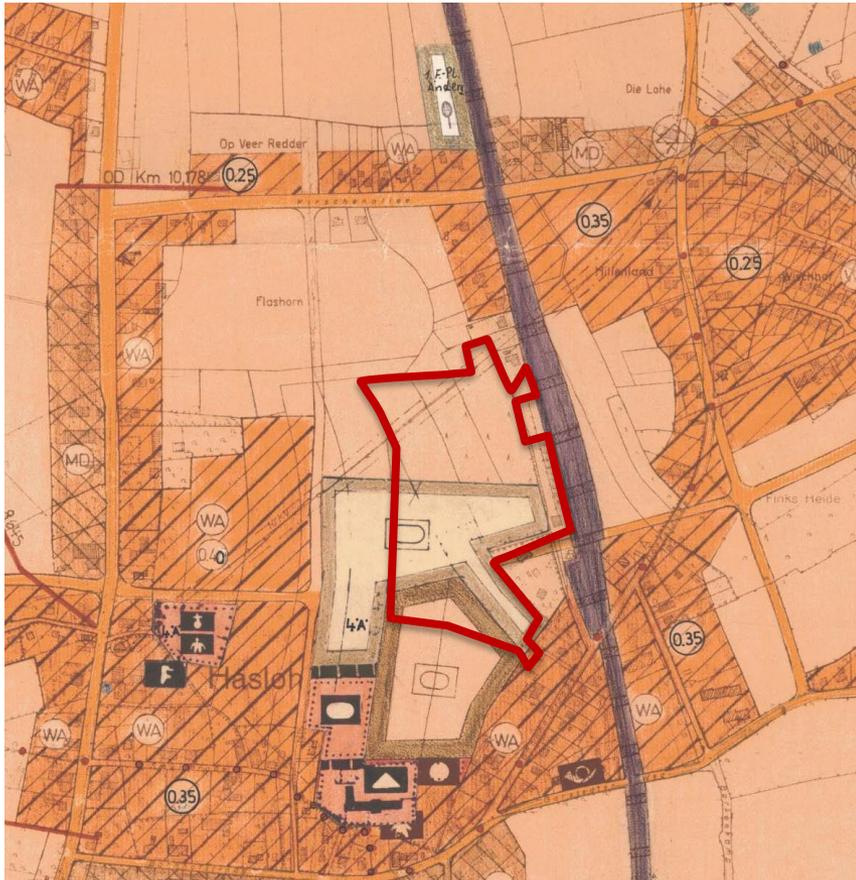
Stellplätze

- öffentliche Parkplätze: 39 in Erschließungsstraße
- private Stellplätze: auf eigenem Grundstück
- Parkplätze Gewerbe: an der Ladestraße

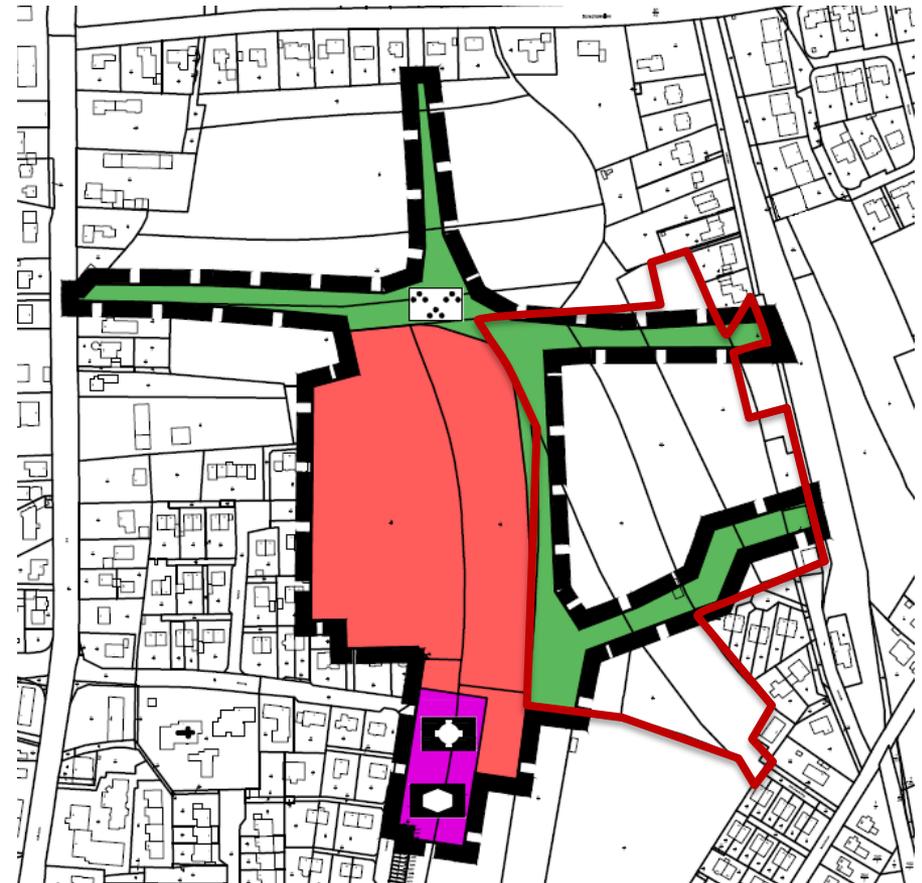
Gestaltung

- Dächer (Neigung, Material, Farbe)
- Außenwände (Material, Farbe)
- Werbeanlagen





Flächennutzungsplan



16. Änderung des Flächennutzungsplanes

