



**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