

Planungsbüro Mahnel

Städtebauliche Bestandsaufnahme

Gemeinde/ Stadt **Wittenförden**
Titel/ Vorhaben **3. Änderung des B-Planes Nr. 3**

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Wittenförden, zwischen der Schulstraße und der Straße „Großer Hansberg“. Das Plangebiet umfasst ca. 0,6 ha. Der Bereich stellt sich als unbebautes Grünland mit nach Norden abfallender Topographie dar. Das Plangebiet ist weitgehend gehölzfrei, nur am nordöstlichen Rand findet sich eine Baumgruppe aus Laubgehölzen.

Westlich wird das Plangebiet von einem ca. 1,50 m hohen, nicht durchgängigen Gebüschstreifen vom bestehenden Nahversorgungsmarkt - Netto abgetrennt. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes befinden sich einzelne, dem Nahversorgungsmarkt zugehörige Stellplätze.

Das Plangebiet wird gelegentlich von Fußgängern von Süden kommend in Richtung Nahversorgungsmarkt durchquert.



Abb. 1: Plangebiet und nördlich anschließende Wohnbebauung, Blick nach Norden (Eigene Bestandsaufnahme, PBM)

Umgebung des Plangebietes

Westlich grenzt ein bestehender Nahversorgungsmarkt – Netto mit Stellplatzanlage und weiteren in das Gebäude integrierten Gewerbebetrieben an das Plangebiet an. Das Gebäude ist eingeschossig, mit rötlicher Klinkerfassade und unregelmäßigen Walmdach in rötlicher Harteindeckung ausgeführt. Weiter westlich schließt sich Wohnbebauung in Form von zweigeschossigen Reihenhäusern mit Mansarddach, Einfamilienhäusern und einem einzelnen, zweigeschossigen Mehrfamilienhaus mit Satteldach an.

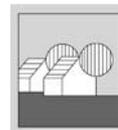


Abb. 2: Westlich angrenzender Nahversorgungsmarkt und anschließende Wohnbebauung, Blick nach Nordwesten (Eigene Bestandsaufnahme, PBM)

Nördlich grenzt an das Plangebiet die Schulstraße an, im weiteren ein Wohngebiet aus Reihenhäusern in Zeilenbauweise. Die Gebäude sind zweigeschossig, die Fassaden in rötlicher Klinkerbauweise verkleidet. Die Dächer der Gebäude sind als Mansarddächer mit rötlicher oder brauner Harteindeckung ausgeführt.



Abb. 3: Wohnbebauung entlang der Schulstraße, Blick nach Norden (Eigene Bestandsaufnahme, PBM)



Planungsbüro Mahnel

Nordöstlich grenzt die Grundschule Wittenförden „Dr. Otto Steinfatt“ an das Plangebiet an. Das Gebäude ist zweigeschossig mit flachgeneigtem Satteldach gestaltet. Die Fassade ist teilweise weiß oder pastellgelb verputzt, teilweise mit rötlichem Klinker verkleidet. Die für eine Grundschule typischen Außenanlagen sind vorhanden, das Schulgelände ist durch eine ungefähr 2,00 m hohe Hecke vom Plangebiet abgetrennt.

Südöstlich grenzt eine gestaltete Grünanlage mit Spielplatz an das Plangebiet. Am Rand des Plangebietes, zwischen Grundschule und Grünanlage, findet sich eine Trafostation („Wittenförden Großer Hansberg“).



Abb. 4: Grünanlage mit Spielplatz südöstlich des Plangebietes, Blick nach Nordosten (Eigene Bestandsaufnahme, PBM)

Südlich wird das Plangebiet von der Sammelstraße „Großer Hansberg“ begrenzt. Diese ist beidseitig mit Parkplätzen in Längsrichtung versehen, die Bushaltestelle „Wittenförden Grundschule“ befindet sich unmittelbar südlich des Plangebietes. Südlich der Straße „Großer Hansberg“ schließt sich unbebautes Grünland, im Weiteren die rückwertigen Gärten der Wohngrundstücke „Büdnerstraße“ sowie „Schweriner Straße“

Zwei Hochspannungsleitungen verlaufen unmittelbar nördlich und südlich der Straße „Großer Hansberg“. Die nördliche Freileitung verläuft in Ost-West-Richtung über den südlichen Bereich des Plangebietes.

Aufgestellt: ma/lr
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de