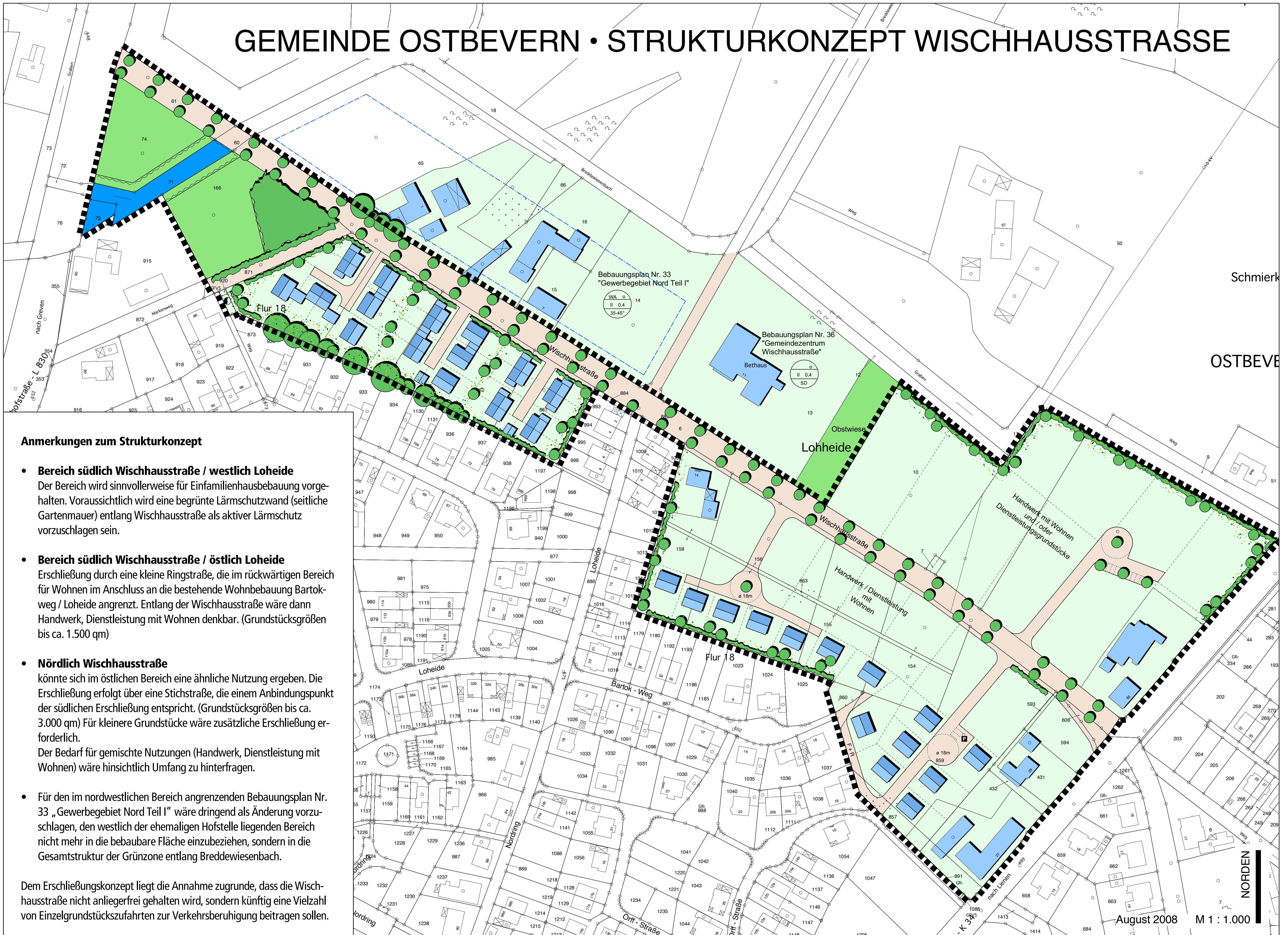


GEMEINDE OSTBEVERN • STRUKTURKONZEPT WISCHHAUSSTRASSE



Anmerkungen zum Strukturkonzept

- Bereich südlich Wischhausstraße / westlich Lohheide**
 Der Bereich wird sinnvollerweise für Einfamilienhausbebauung vorgehalten. Voraussichtlich wird eine begrünte Lärmschutzwand (seitliche Gartenmauer) entlang Wischhausstraße als aktiver Lärmschutz vorzuschlagen sein.
- Bereich südlich Wischhausstraße / östlich Lohheide**
 Erschließung durch eine kleine Ringstraße, die im rückwärtigen Bereich für Wohnen im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung Bartokweg / Lohheide angrenzt. Entlang der Wischhausstraße wäre dann Handwerk, Dienstleistung mit Wohnen denkbar. (Grundstücksgrößen bis ca. 1.500 qm)
- Nördlich Wischhausstraße**
 könnte sich im östlichen Bereich eine ähnliche Nutzung ergeben. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, die einem Anbindungspunkt der südlichen Erschließung entspricht. (Grundstücksgrößen bis ca. 3.000 qm) Für kleinere Grundstücke wäre zusätzliche Erschließung erforderlich.
 Der Bedarf für gemischte Nutzungen (Handwerk, Dienstleistung mit Wohnen) wäre hinsichtlich Umfang zu hinterfragen.
- Für den im nordwestlichen Bereich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord Teil I“ wäre dringend als Änderung vorzuschlagen, den westlich der ehemaligen Hofstelle liegenden Bereich nicht mehr in die bebaubare Fläche einzubeziehen, sondern in die Gesamtstruktur der Grünzone entlang Breddewiesenbach.

Dem Erschließungskonzept liegt die Annahme zugrunde, dass die Wischhausstraße nicht anliegerfrei gehalten wird, sondern künftig eine Vielzahl von Einzelgrundstückszufahrten zur Verkehrsberuhigung beitragen sollen.

Schmierk
OSTBEV

NORDEN

August 2008 M 1 : 1.000