

**Wohnbebauung Isselhorster Straße 135
33335 Gütersloh**

Freiflächenplanung

08. November 2018

Bauherr:

Krähenhorst GmbH
Konrad-Adenauer-Str. 27a
33397 Rietberg

Planverfasser:

Claudia Ermshausen Landschaftsarchitektur
Schwarzbachtal 43
33824 Werther
www.ermshausen.de



Textliche Erläuterungen

Aufgabenstellung

Westlich der Isselhorster Straße / südlich der Nordhorner Straße soll auf der ehemaligen Hofanlage Isselhorster Straße 135 in 33335 Gütersloh ein Wohngebiet mit einheitlichem Quartiercharakter entstehen.

Plangebiet:

Gemarkung Avenwedde (052501), Flur 8, Flurstücke 1783 und 1897 teilweise (ca. 197 m² des Flurstücks 1783 Zuordnung Wendebereich zur Stadt Gütersloh, ca. 1.232 m² des Flurstücks 1897 Zuordnung zum Bestandsgebäude); Größe des Plangebietes ca. 7.880 m².

Entwurfsgrundlage:

Vermesserplan des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs
Dipl.-Ing. Frank Vormweg, 33330 Gütersloh, vom 30.08.2018;
Entwurf des Dipl. Ing. Architekt Jan Marius Geller, 33330 Gütersloh, vom 23.07.2018.

Ausgangssituation

Das Plangebiet soll in 16 Grundstücke unterteilt werden. Die insgesamt 13 Wohngebäude sind als mehrgeschossige Gebäude mit Satteldächern vorgesehen. 23 zweigeschossige Gebäude mit begrünten Flachdächern verbinden zum Teil die Mehrfamilienhäuser miteinander, teils sind sie freistehend angeordnet. Auf fünf der Grundstücke sind Mehrfamilienhäuser mit 4 bis 6 Wohneinheiten geplant. Vier Grundstücke sind für die Entstehung von Reihenhäusern mit je 1 Wohneinheit vorgesehen, auf zwei Grundstücken sollen Einfamilienhäuser entstehen und auf zweien je eine Doppelhaushälfte. Zwei Grundstücke dienen der Erschließung und für Stellplatzflächen, während eines als Fläche für einen Spielplatz vorgesehen ist.

Das Plangebiet wird zum einen von der östlichen Seite über die vorhandene Zufahrt Isselhorster Straße erschlossen, zum anderen von Westen über den Zedernweg. Im Anschlussbereich des Zedernwegs an das Plangebiet soll ein Wendebereich entstehen. Nördlich angrenzend an den Wendebereich ist eine Stellplatzanlage mit 13 Stellplätzen vorgesehen. Weitere drei Stellplätze sind nördlich der zu erhaltenden Hofanlage platziert.

Erläuterung der Freiflächenplanung

Die Freiflächenplanung ist im zugehörigen Lageplan im Maßstab 1:250 dargestellt.

Die Planung bezieht sich auf den halböffentlichen Freiraum. Die den einzelnen Wohnungen zugeordneten privaten Freiflächen (Gartenflächen) werden gärtnerisch angelegt.

Die befestigten Flächen werden über andersfarbige Deckschichten differenziert und den Kategorien Fahrflächen / Stellplätze / Fußwege zugeordnet.

Entlang der Nordhorner Straße bis etwa 20 m an der abknickenden Isselhorster Straße ist ein Gehölzstreifen mit Einzelbaumstandorten geplant. Dieser setzt sich entlang der Isselhorster Straße

als geschnittene Hecke fort. Unterbrochen wird diese Hecke durch die etwa 6,0 m breite vorhandene Zufahrt. Hecken und Einzelbäume sowohl innerhalb der privaten als auch der allgemeinen Grünflächen dienen der Strukturierung und Durchgrünung innerhalb des Plangebiets. Für die Freianlagen werden die nachfolgend beschriebenen Ausführungen vorgeschlagen.

Gründächer

Die zweigeschossigen Gebäude mit Flachdach sind extensiv zu begrünen.

Befestigte Flächen

Die Breite der Fahrflächen beträgt 6,0 m, die Oberflächen sind zur Differenzierung des Gehwegs (1,50 – 2,0 m) und des Fahrstreifens (4,50 m) optisch getrennt. Der Gehweg wird bei Begegnungsverkehr als Fahrstreifen genutzt. Die Farbvorschläge sind hierbei in Abhängigkeit von der Gestaltung der Fassaden variabel.

Fahrflächen: Asphalt oder Pflasterbelag, Farbe anthrazit;

Stellplätze: Versickerungsfähiger Pflasterbelag / Rasenfugenpflaster, Farbe grau;

Fußwege: Pflasterbelag, Farbe und Formate optisch differenziert zu Fahr- und Stellplatzflächen, z.B. grau-anthrazit-changierend, Breite der Fußwege 1,50 – 2,0 m bzw. 3,0 m vor den Eingängen der Mehrfamilienhäuser.

Einzelbaumstandorte

Einzelbaumstandorte sind sowohl den allgemeinen als auch den privaten Grünflächen zugeordnet.

Baumarten allgemeine und private Grünflächen: Liquidambar styraciflua (Amberbaum), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘ (Chinesische Wildbirne), Sorbus aria ‚Magnifica‘ (Mehlbeere).

Auf dem Spielplatz sollen Bäume mindestens dreier unterschiedlicher Arten gepflanzt werden. Diese können in Abhängigkeit von der Gestaltung des Spielplatzes auch in kleinen Gruppen angeordnet werden.

Baumarten Spielplatz: Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baumhasel), Quercus robur (Stieleiche).

Allgemeine Grünflächen

Den Mehrfamilienhäusern vorgelagert sowie im Wendebereich und an den Stellplatzanlagen befinden sich die allgemeinen Grünflächen. Diese sollen je nach Breite als 0,80 - 1,20 m hohe kompakte Pflanzungen mit Solitärgehölzen einzeln oder in kleinen Gruppen von maximal 3 Stück entwickelt werden.

Pflanzenarten für flächige Pflanzungen: Lonicera nitida ‚Maigrün‘ (Heckenkirsche), Potentilla fruticosa in Sorten (Fünffingerstrauch), Ribes aureum (Gold-Johannisbeere), Rosa rugosa in Sorten, Spiraea bumalda ‚Anthony Waterer‘ (Rote Sommerspiere).

Solitärgehölze: Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne), Buddleja davidii in Sorten (Schmetterlingsflieder), Spiraea x cinerea ‚Grefsheim‘ (Weiße Rispenpiere), Syringa vulgaris in Sorten (Flieder).

Gehölzstreifen Nordhorner Straße / Isselhorster Straße

Der Gehölzstreifen stellt sich als überwiegend freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen mit einer Breite von 3,0 m und einer Höhe von 1,50 – 2,0 m dar.

Gehölzarten: Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder).

Innerhalb des Gehölzstreifens sollen Einzelbäume ebenfalls aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen etabliert werden. Um ein einheitliches Bild zu erzeugen, sollen alle Einzelbäume des Gehölzstreifens einer einzigen Baumart zugehören. Dem Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) entsprechend wird ein Grenzabstand von 2,0 m eingehalten. Stark wachsende Baumarten sind damit ausgeschlossen.

Baumarten: Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche).

Geschnittene Hecken

Entlang der Isselhorster Straße setzt sich der Gehölzstreifen als 1,50 m breite und ebenso hohe geschnittene Hecke aus einer heimischen Laubgehölzart fort. Innerhalb des Plangebiets sind die Hecken in einer Breite von 1,0 m vorgesehen. Diese dienen als Strukturierung entlang der Grundstücksgrenzen. Um ein einheitliches Bild zu erzeugen, soll für das gesamte Plangebiet eine Gehölzart ausgewählt werden.

Gehölzarten: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rotbuche).

Werther, 08. November 2018



Claudia Ermshausen
(Verfasserin)