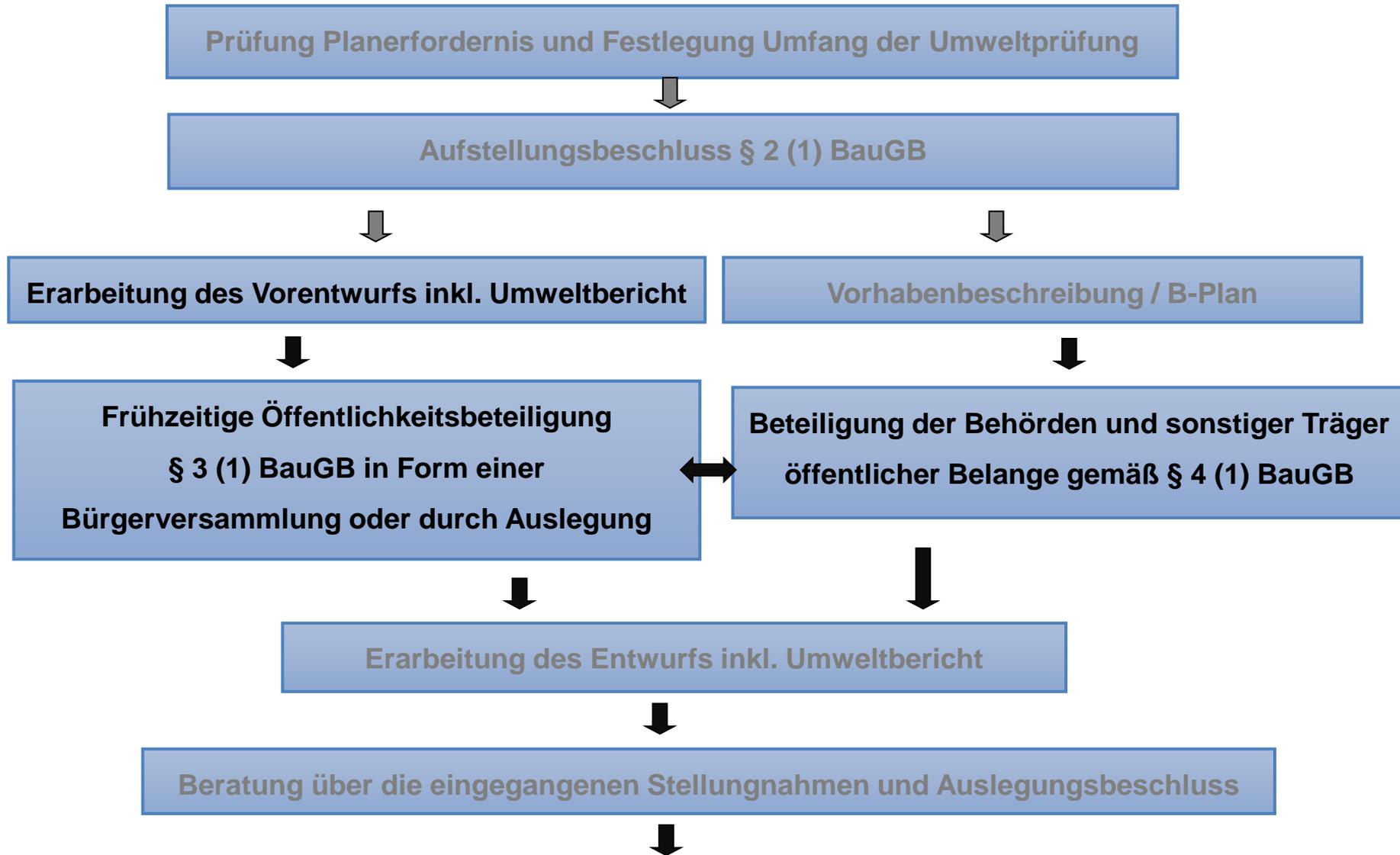




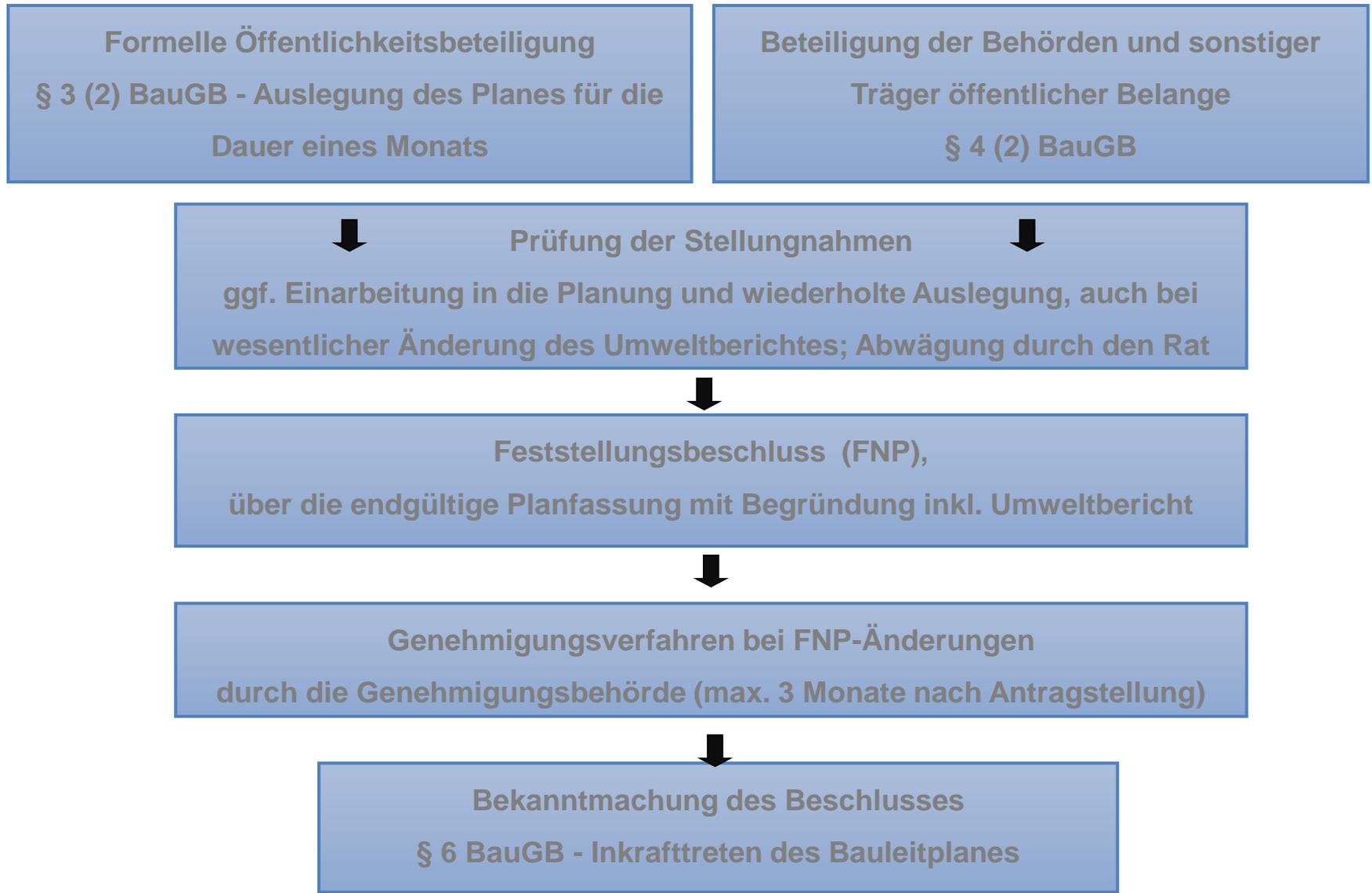
# Luftbild – Übersicht



# Bauleitplanverfahren (FNP und B-Plan)



# Bauleitplanverfahren (FNP und B-Plan)



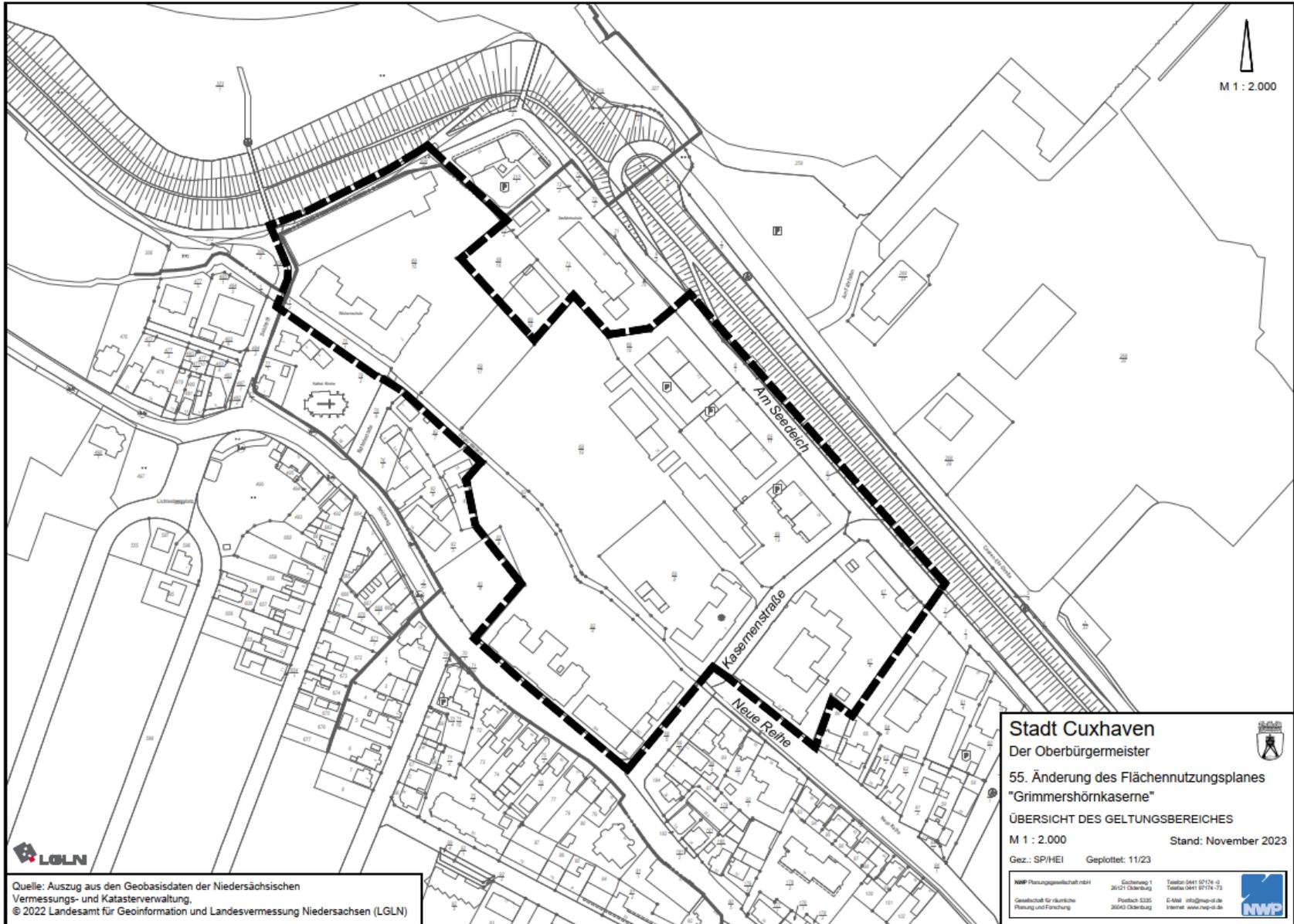
### Vorbereitende Ziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes:

- Nachnutzung ehemaliger Kasernenplatz (Gemeinbedarfsfläche)
- Einbindung der nachbarschaftlichen Siedlungsbereiche und Nutzungen
- Ziel: Schaffung Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Gemeinbedarfsnutzungen
- Im Zusammenhang mit Verfahren VHB 120 „Grimmershörnkaserne“

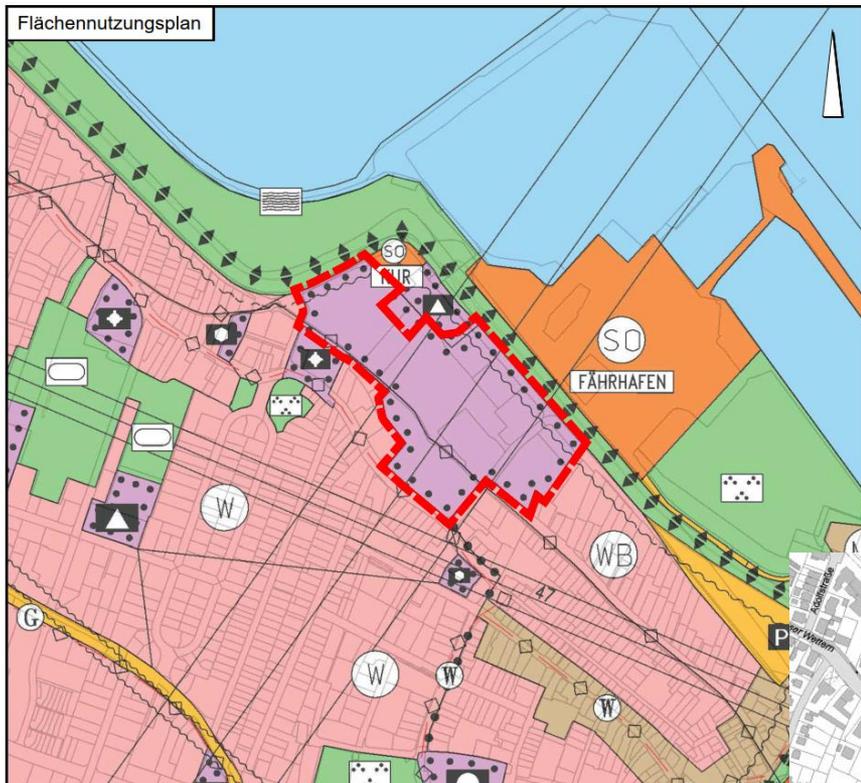
### Differenzierte Ziele auf Ebene des B-Planes (Teilfläche W):

- *Wohnformen im Geschosswohnungsbau*
- *15% Wohnraum für preisgedämpfte Mietwohnungen*
- *vielfältige Freiraumnutzungen (Mehrgenerationenplatz, Quartiersplatz und Quartiersgrün mit Aufenthaltsfunktionen und Einbindung „Döser Wettern“*
- *verkehrsberuhigte Erschließung, Stellplätze in Tiefgaragen*
- *Fuß- und Radwegequerung in Nord-Süd Richtung sowie Ost-West Richtung*
- *Berücksichtigung der Klimaschutzziele der Stadt*

# 55. FNP-Änderung, Planbereich



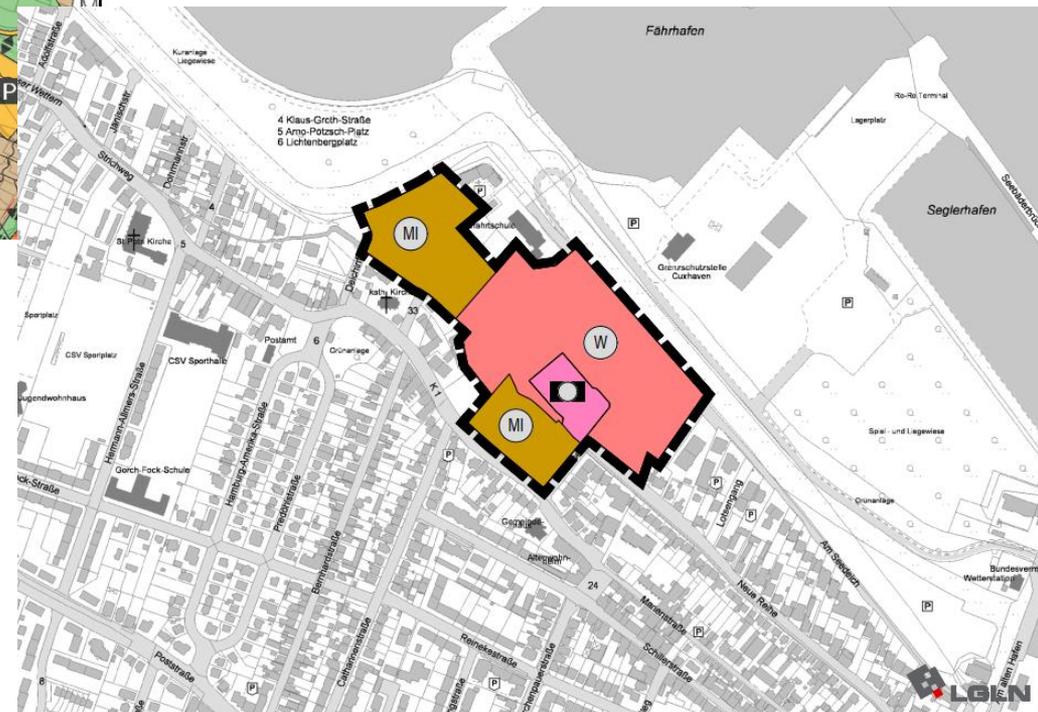
## 55. FNP-Änderung, Bestand und Planung (Vorentwurf zum Aufstellungsbeschluss)



### Ziel:

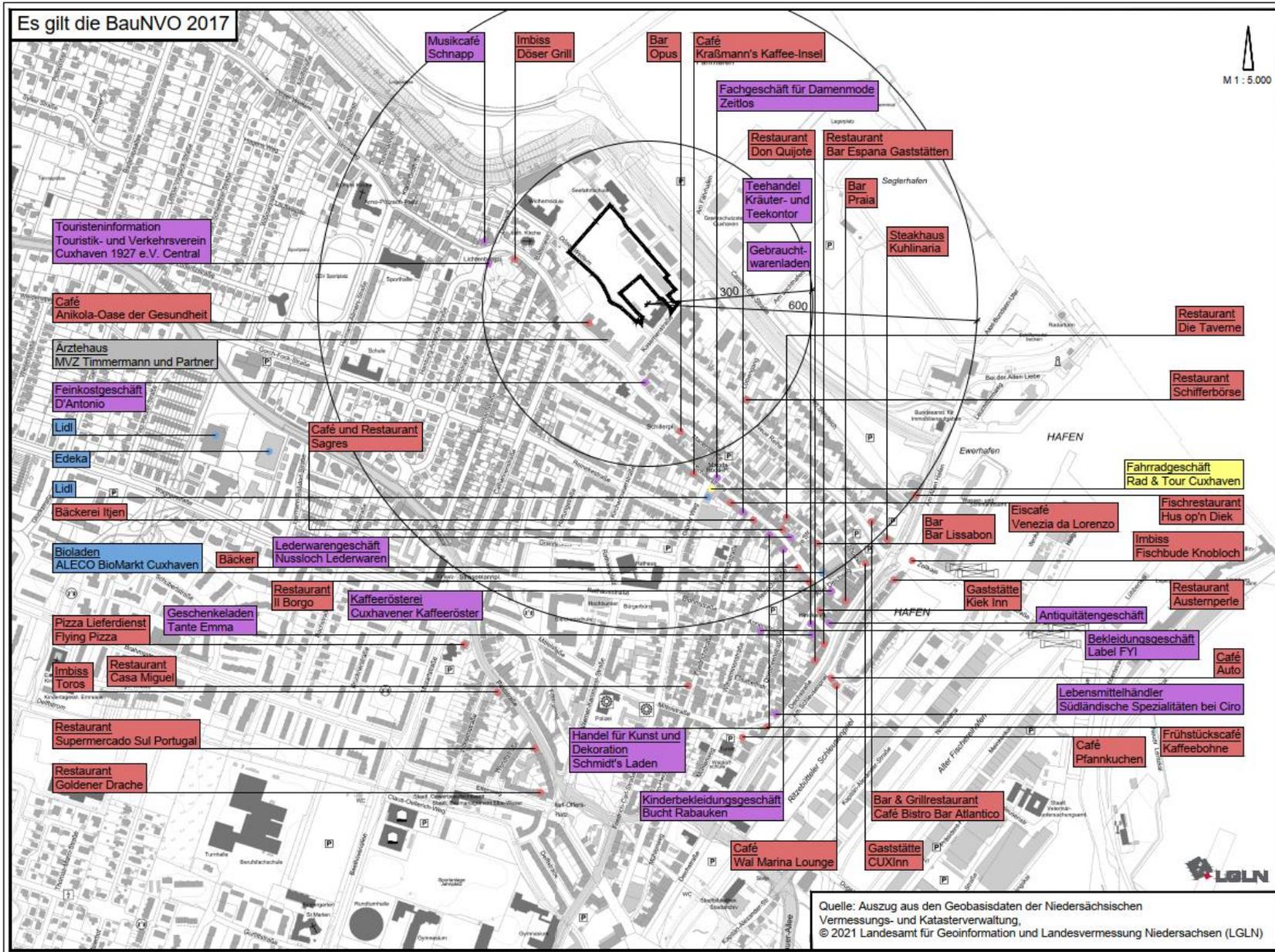
- Zentraler Bereich Wohnbaufläche,
- ergänzend: Mischgebiet, Gemeinbedarf zur Absicherung der Bestandsnutzungen

Vorbereitende Planung zur Absicherung des städtebaulichen Zieles





# 55. FNP-Änderung, Versorgungsstruktur in der Umgebung



# Biotypen - Bestandsplan



**Biotypen/Nutzungen**

**Gebüsch- und Gehölzbestände**

- BR Ruderalgebüsch, sonstiges Gebüsch
- BRU Ruderalgebüsch
- BRR Rubus-Lianenstrüpp
- BRS vorstages natürliches Sukzessionsgebüsch
- HB Einzelbaum/ Baumresten

**Binnengewässer**

- FG Gräben
- SXB Sonstiges natürliches Stauwasser

**Ruderalflächen**

- UHM Halbbrutale Gra- und Staudenflur mittlerer Standorte

**Grünanlagen der Siedlungsbereiche**

- ER Beet /Rabatte
- GR Sollen- und Tiltbeeten
- SZ Ziergebüsch-/hecke
- HS Gehölz des Siedlungsbereichs
- PH 5 Hausgarten (Brache)
- PHG Hausgarten mit Großblümen
- PNZ Neuzüchtiger Ziergarten
- PAUG Parkanlage Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage

**Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**

- GAZ Sonstige Verkehrsgebäude
- GAZ Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex
- OVS Straße
- OVI Weg
- OVP Parkplatz
- OVM Sonstiger Platz
- OX Baustelle

**Sonstiges**

- Al Allee
- B Birke
- E Eiche
- St Stieleiche
- Ka Kastanie
- L Linde
- Ww Baumreihe

☐ Grenze des Geltungsbereichs

**LGLN**

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



**Stadt Cuxhaven**  
Der Oberbürgermeister

**55. Flächennutzungsplanänderung**  
"Grimmershörnkaserne"

Dezember 2023 **Biotypen** M 1 : 2.000

WWP Planungsbüro Witten  
Stadtkauf für Immobilien  
Planung und Entwicklung

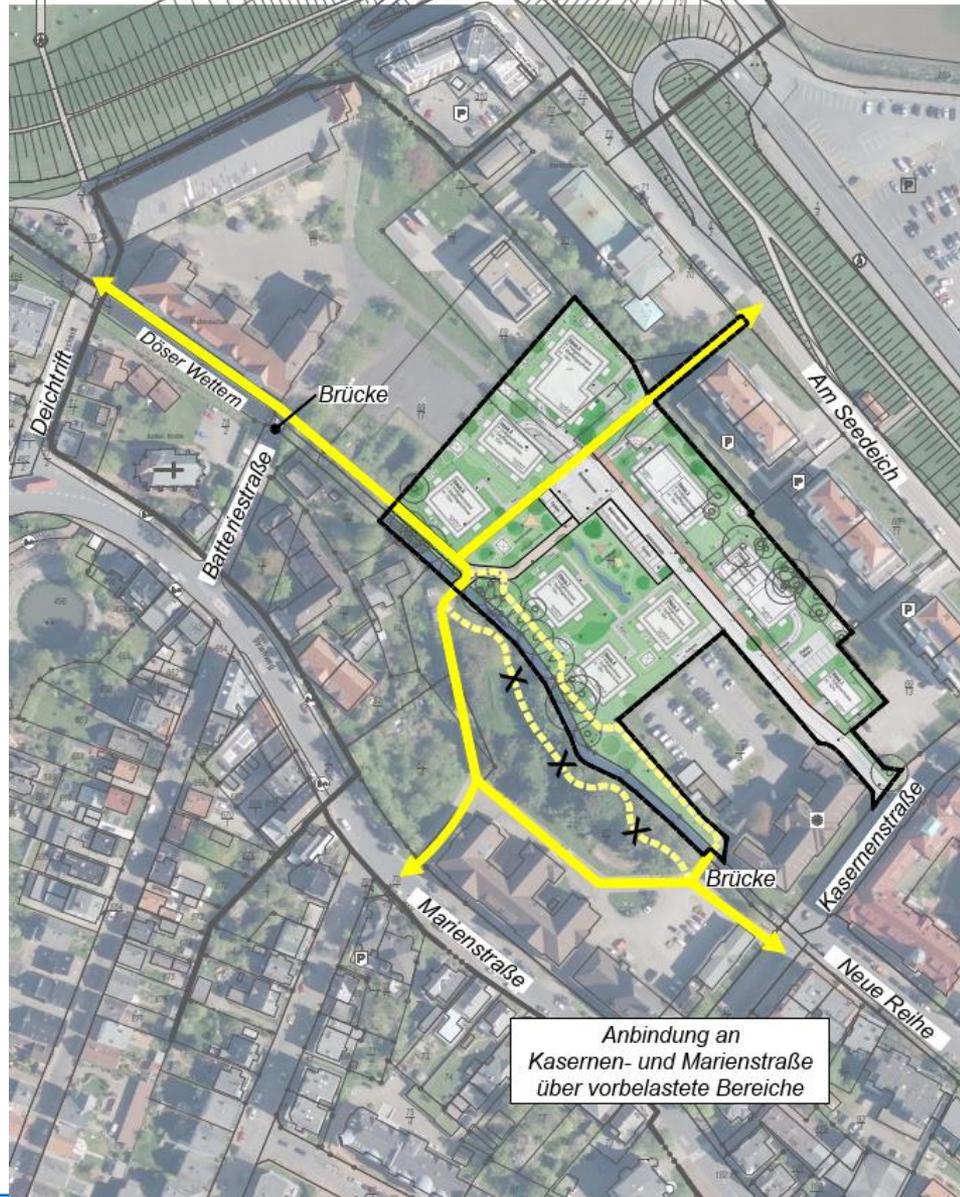
Erstausgabe: 2023 (Überholung)  
Planfest 2027  
2023 10000000

Telefon 041 91714-0  
Telefon 041 91714-23  
E-Mail info@wpp.de  
www.wpp.de

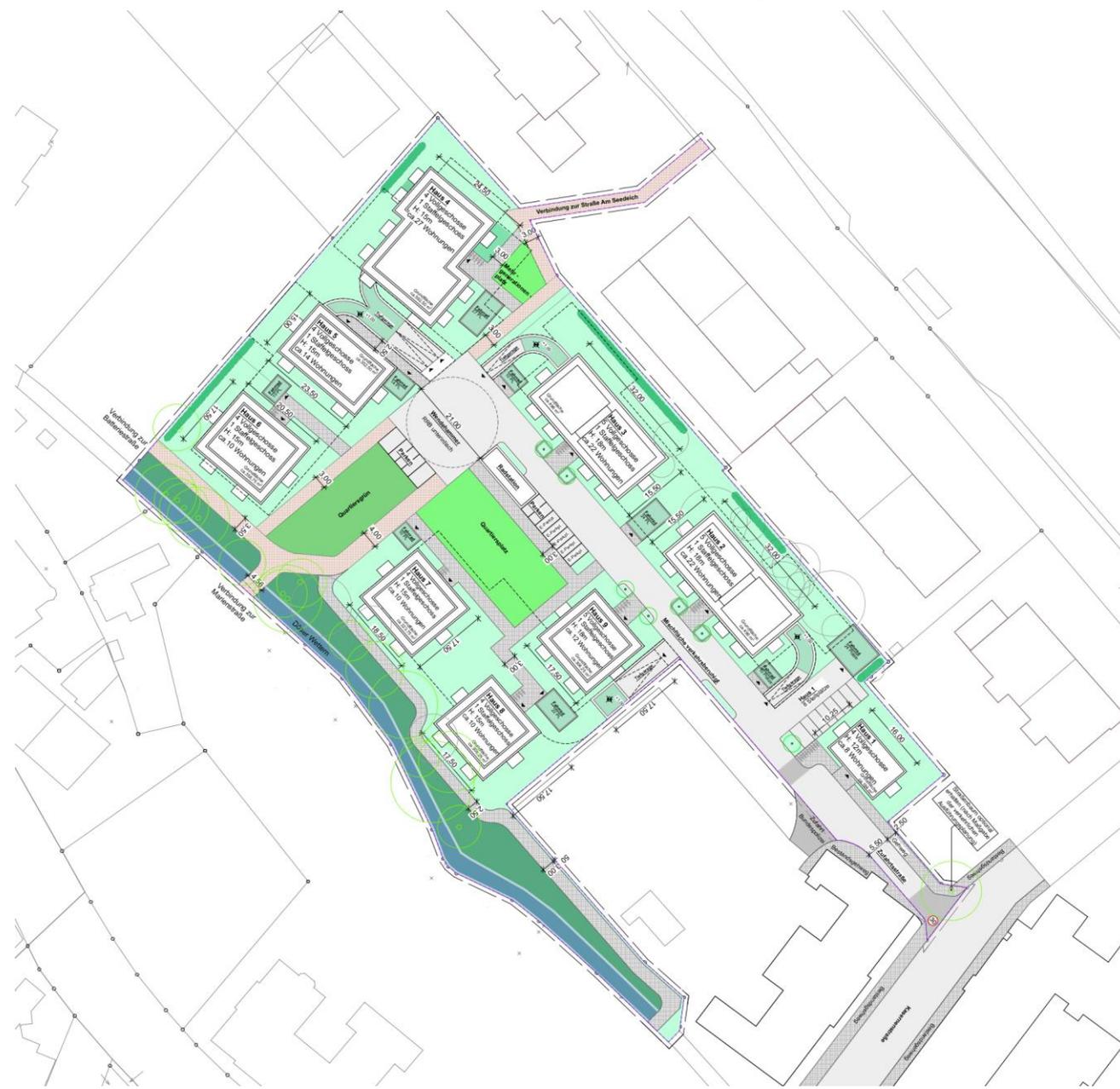


Wegenetz mit Anbindung an benachbarte Bereiche

M 1 : 2.000



Anbindung an Kasernen- und Marienstraße über vorbelastete Bereiche



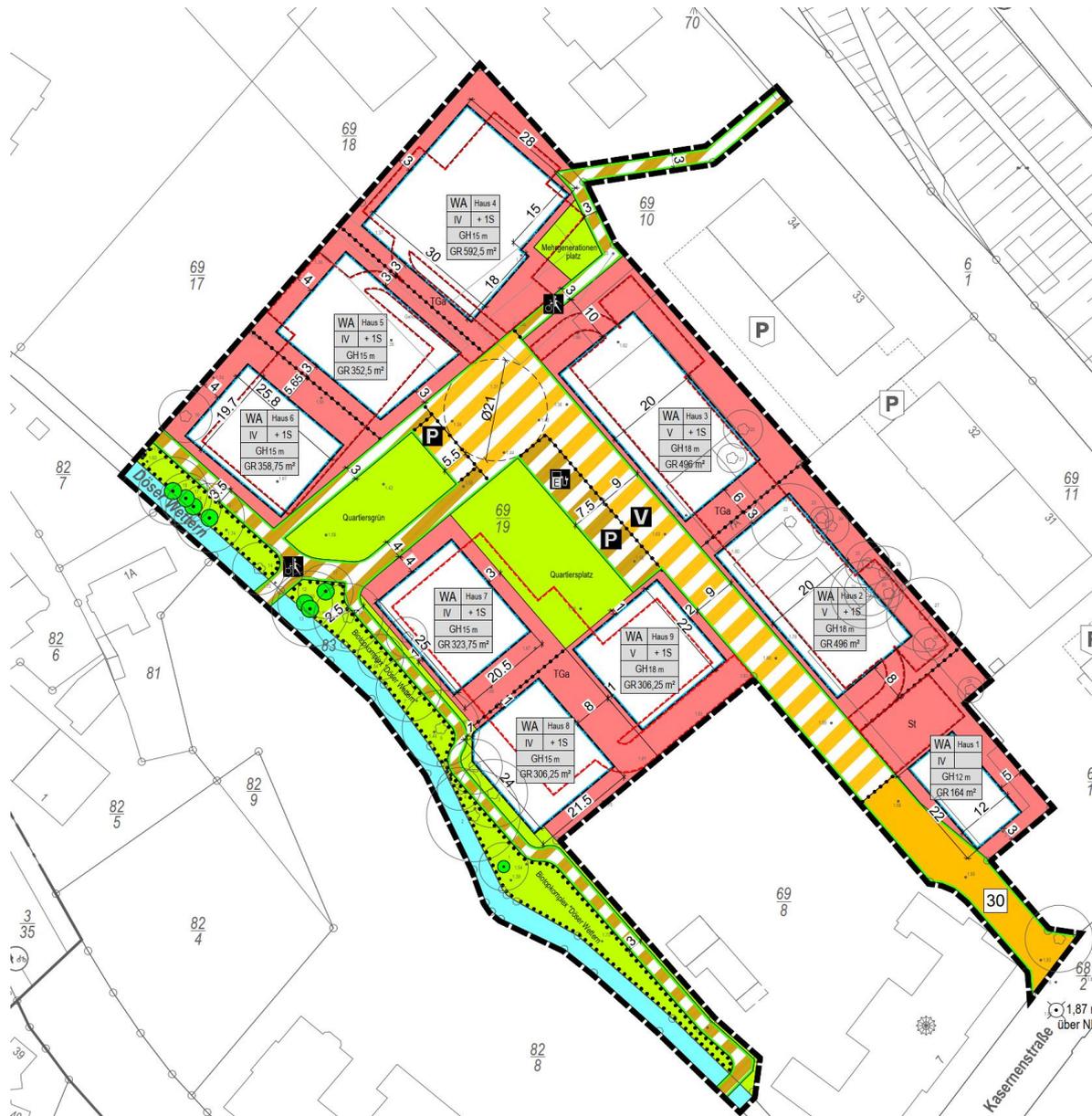
**Legende**

-  Gebäude mit Terrassen
-  Erschließungsstraße
-  Rad- u. Fußweg
-  Häuserzuwegung
-  Stellplätze
-  Nebengebäude
-  Tiefgaragenabgrenzung

**Freiflächenanlage**

-  "Biotopkomplex Döser Wetter"  
Naturnahe Grünanlage mit hohem ökologischen Wert
-  "Quartiersgrün"  
extensiv genutzte private Grünfläche  
niedriger Versiegelungsgrad
-  "Quartiersplatz"  
private Grünfläche zur gemeinschaftlichen  
Nutzung mit hohen Aufenthaltsqualitäten
-  Gärtnerisch gestaltete Außenanlage
-  Bestandsbäume - erhaltungswürdig
-  Bestandsbäume in Grünfläche
-  Bestandsbäume - nicht zu erhalten
-  obligatorische Baumpflanzung
-  Heckenreihe

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan



<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	
<b>WA</b>	Wohngebiet
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	
+1S	Staffelgeschosse
GR 496 m <sup>2</sup>	Grundfläche als Höchstmaß
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 15 m	Höhe der Gebäude als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
<b>6. Verkehrsflächen</b>	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Zweckbestimmung: Tempo-30-Zone
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Parken von Fahrzeugen
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Haupterschließung und Wendehammer)
	Zweckbestimmung: Geschwindigkeitsreduzierter Bereich, in der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung V ist die Einteilung der Verkehrsflächen nicht Gegenstand der Festsetzungen.
	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
	Zweckbestimmung: Lade-/Mobilitätsstation
	Zweckbestimmung: Parken von Fahrzeugen
	Straßenbegrenzungslinie
<b>9. Grünflächen</b>	
	Private Grünflächen
	Zweckbestimmung: Biotopkomplex „Döser Wettern“ mit Bestandsbäumen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan
	Zweckbestimmung: Quartiersplatz, Quartiersgrün
	Zweckbestimmung: Mehrgenerationenplatz
<b>10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	
	Wasserflächen
<b>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	zu erhaltender Baum
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
TGa	Zweckbestimmung: Tiefgaragen
St	Zweckbestimmung: Stellplätze
	Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN) siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3.1
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

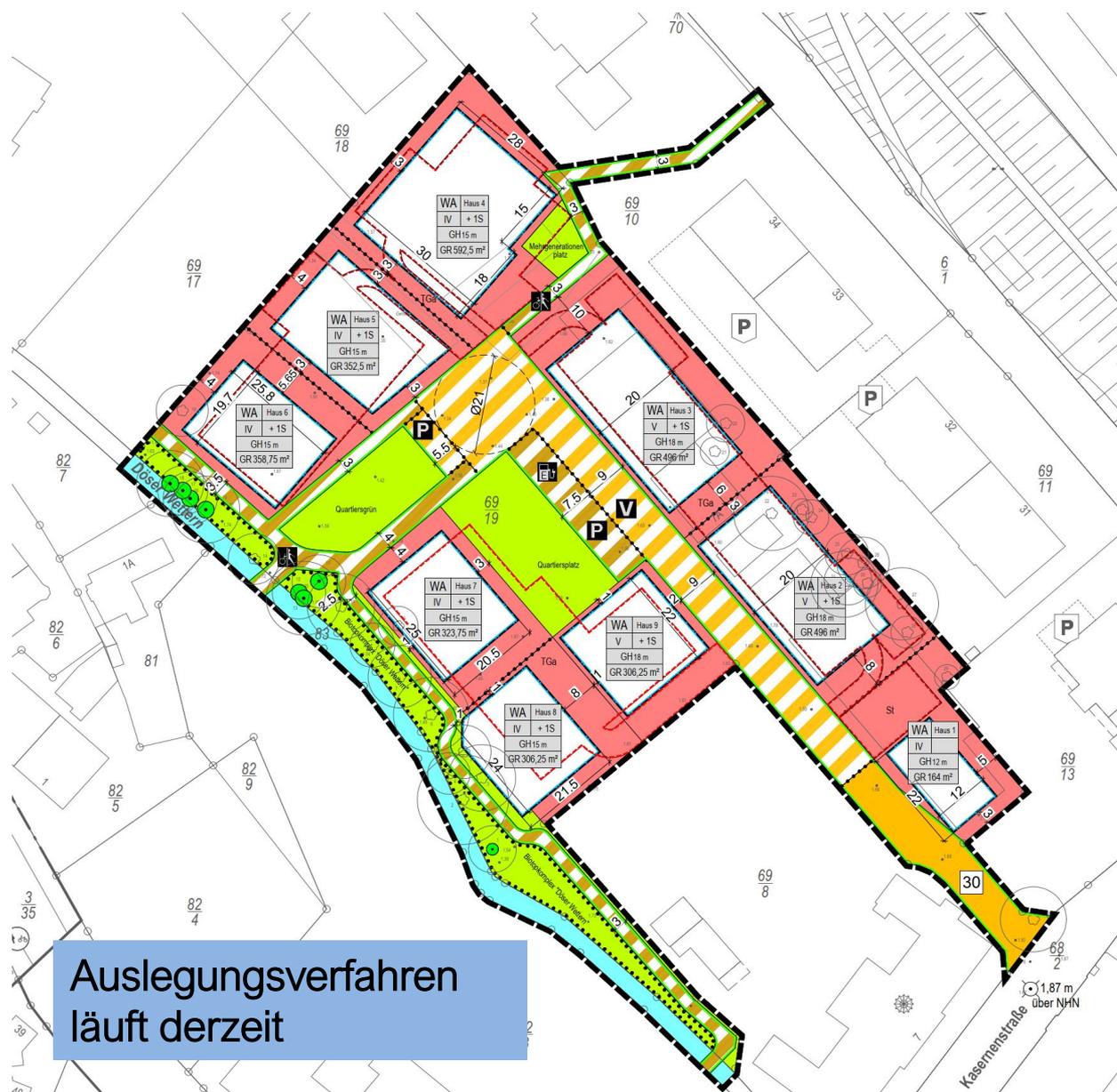
### TöB:

- Beachtung der Belange der Bundespolizei (Sicherheitsaspekte, Parkplatznutzung und die Zufahrt über die Kasernenstraße, Verkehrslärm-Immissionsschutz, Schleppkurven)
- Gebietstypik „Urbanes Gebiet“
- Ergänzung Nutzungsausschluss „Störende Nutzungen“ ausweiten auf alle Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO
- Schutz der vorhandenen Leitungstrassen der EWE Netz GmbH, Vodafone und Telekom Technik
- Abstimmung Entwässerungskonzept mit EWE Wasser GmbH
- Berücksichtigung von Liefer- und Dienstleistungsverkehren (Verkehrsaufkommen und Parkplätzen)

### Private:

- Wegeverbindung nach Süden (Strichweg) und zum Norden (Seedeich) auch für Kfz möglich machen
- Stellplatzanzahl von 1 auf 1,5 /WE anpassen
- Hinweis auf Biotop (Brachfläche/Konversionsfläche), Berücksichtigung des Klimaschutzziele der Stadt
- Berücksichtigung der Baumbestände Döser Wettern
- Eingriff und vollständige Kompensation
- Energetisches Konzept
- Höhe und Geschossigkeit der Gebäude
- Führung der Wegeverbindung zum Seedeich über das Grundstück der Seefahrtschule

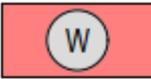
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 120 „Grimmershörnkaserne“

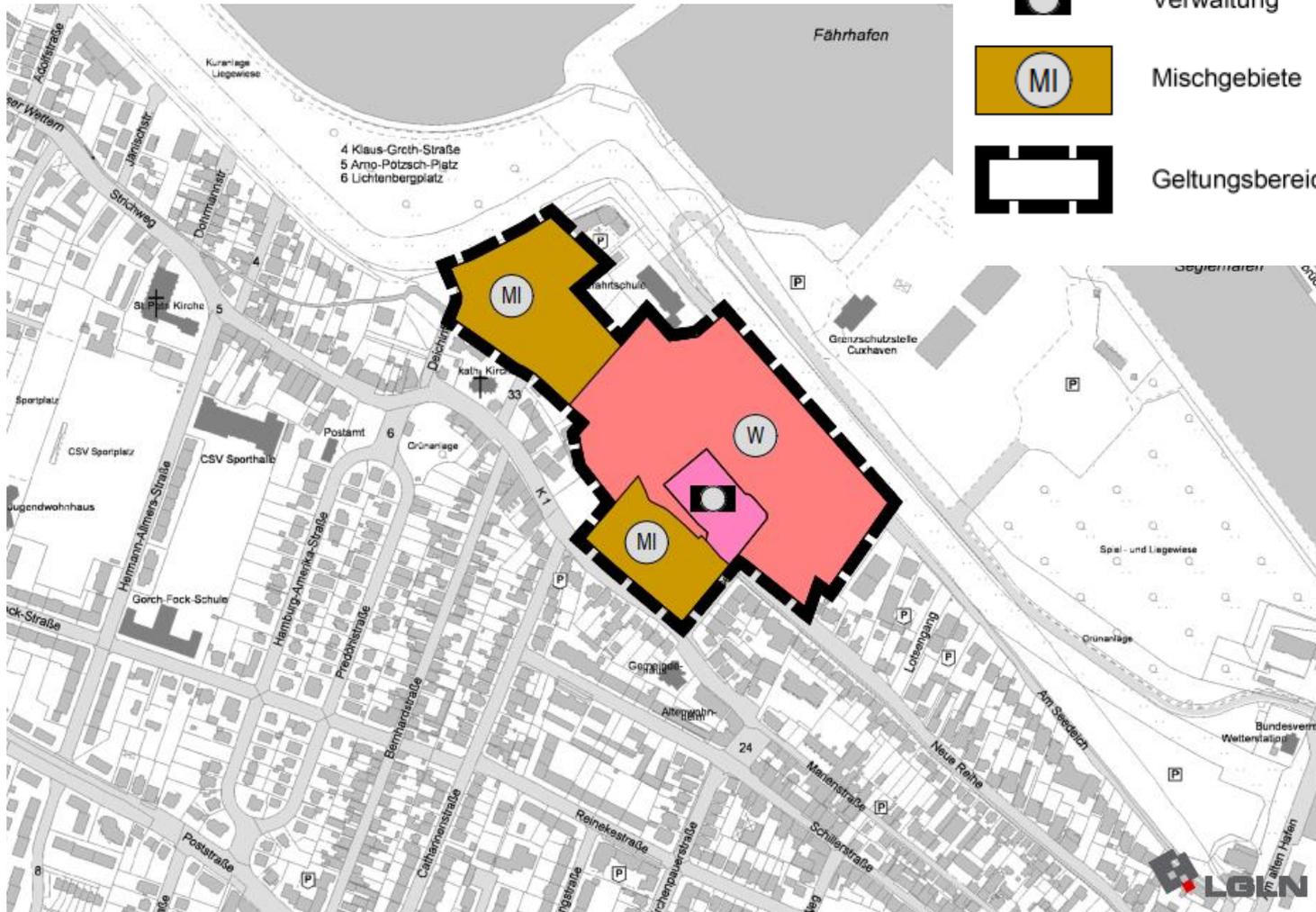


**Auslegungsverfahren  
läuft derzeit**

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	
WA	Wohngebiet
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	
+1S	Staffelgeschosse
GR 496 m <sup>2</sup>	Grundfläche als Höchstmaß
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 15 m	Höhe der Gebäude als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
<b>6. Verkehrsflächen</b>	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Zweckbestimmung: Tempo-30-Zone
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Parken von Fahrzeugen
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Haupterschließung und Wendehammer)
	Zweckbestimmung: Geschwindigkeitsreduzierter Bereich, in der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung V ist die Einteilung der Verkehrsflächen nicht Gegenstand der Festsetzungen.
	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
	Zweckbestimmung: Lade-/Mobilitätsstation
	Zweckbestimmung: Parken von Fahrzeugen
	Straßenbegrenzungslinie
<b>9. Grünflächen</b>	
	Private Grünflächen
	Biotoptkomplex „Döser Wettern“ Zweckbestimmung: Biotoptkomplex „Döser Wettern“ mit Bestandsbäumen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan
	Quartiersplatz Zweckbestimmung: Quartiersplatz, Quartiersgrün
	Mehrgenerationenplatz Zweckbestimmung: Mehrgenerationenplatz
<b>10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	
	Wasserflächen
<b>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	zu erhaltender Baum
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
TGa	Zweckbestimmung: Tiefgaragen
St	Zweckbestimmung: Stellplätze
	Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN) siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3.1
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

# 55. FNP-Änderung, Planung (Vorentwurf)

-  Wohnbaufläche
-  Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
-  Verwaltung
-  Mischgebiete
-  Geltungsbereiche der FNP-Änderung



**Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!**