

Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

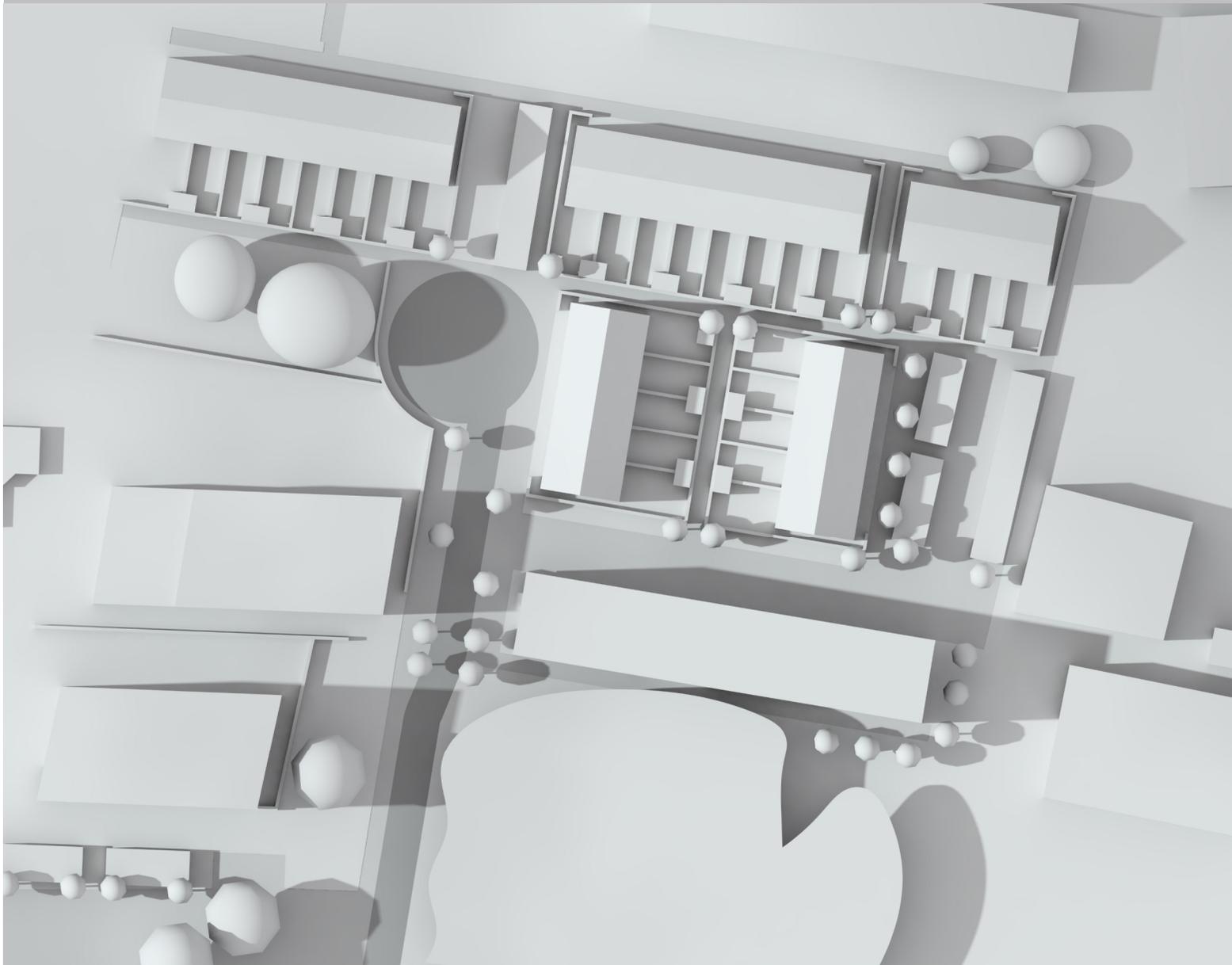
Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de

Bebauung und Nutzung
Erschließung
Freiraumplanung



Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de



LEGENDE

	Nennungsgrundriss		bestehender Baum		Private Stellplätze
	Flurstücksgrenzen/ Flurstücksummen		bestehender Baum		Private Verkehrsflächen
	Hube Bestand		Öffentliche Parkbäume		Private Wege / Zuwegungen
	vorhandener Baum mit Kronen- und Wurzelbereich		Öffentliche Stellplätze		Private Grünflächen / Raseninsel
	Bestandengebäude		Roadweg		Planung Hochbau
	Abbruch Bestandengebäude		Überfahrt		Footboard
	Überfahrt / Eingang		Öffentlicher Grünanlagen / Bäumeisen		Trakt
	Grundstücksgrenzen oberhalb Grund		Öffentliche Verkehrsflächen (Radwegen / Mehrzweckflächen)		Rasengrind / Materialgrenze
			wassergebundene Einkreislinie		
					Grundschwelle

Projekt	Erschließungsgebiet Osterholzer Heerstraße Bebauungsplan 2463				
Auftraggeber	AMM Immobilien GmbH Herr Amer Sandawi Ransfeld 10 28327 Bremen				
Planung	BPR Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner Beratende Ingenieure mbB Osterstraße 38/39 28195 Bremen +49 421 335 02 0 info@bpr-bremen.de				BPR
Leistungsphase	Erschließungskonzept				VORABZUG
Planzeichnung	Lageplan städtebauliches Konzept				
Projektnummer	Maßstab	Datum	Bearbeitet	Geprüft	Plannummer
2818	1:500	18.09.2020	MiDu		

Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de

Erschließung

Wegesystem

- 104 Pkw Stellplätze notwendig
- incl. 25% Besucherstellplätze
- Mobilitätskonzept wird geprüft
- Ca. 850m² Kinderspielplatz



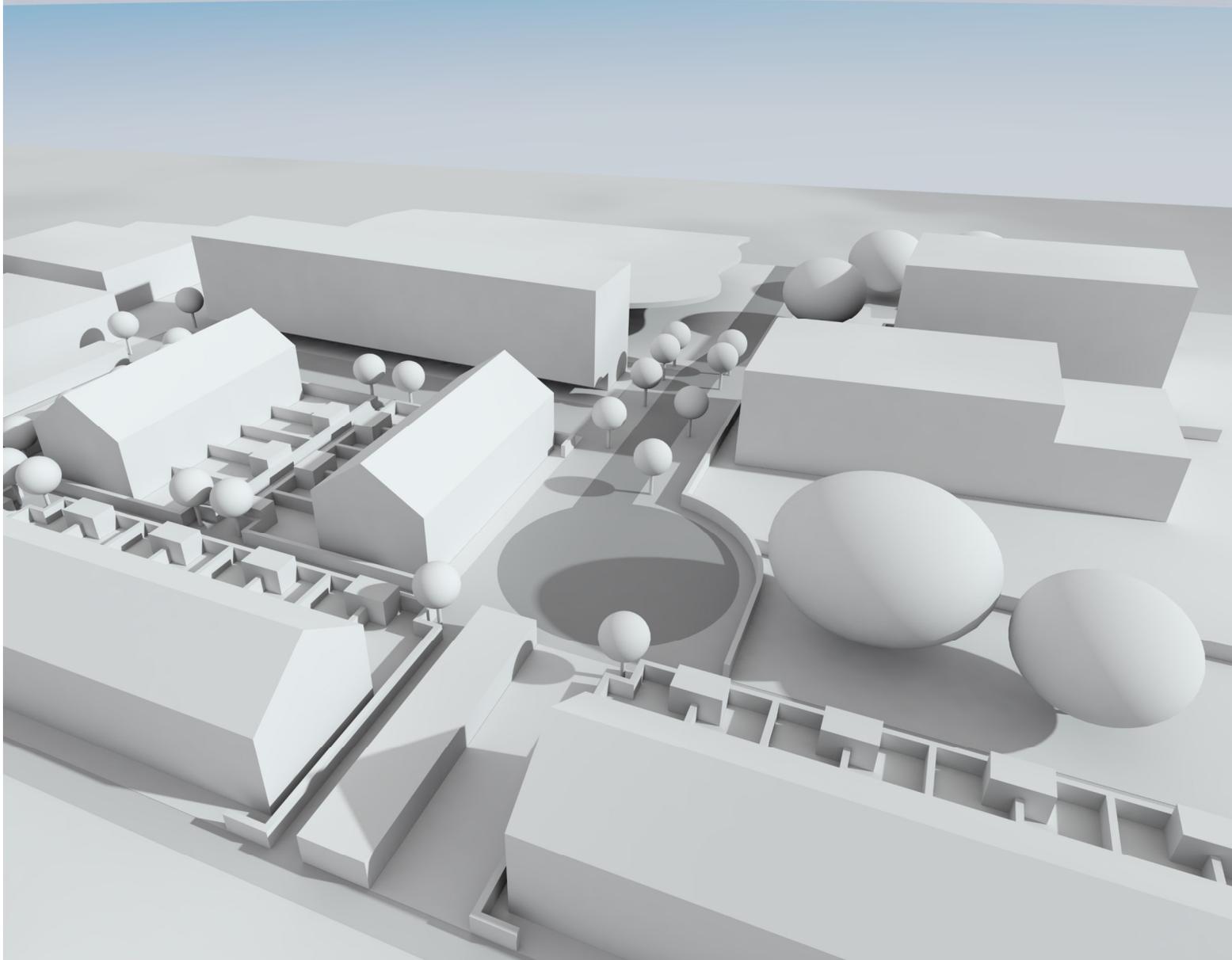
Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de



Bebauung und Nutzung

Geschosswohnungsbau

- Parken unter dem Haus
- 5 Geschosse
- Haus 1
ca. 30 Wohnungen 1-4 Zimmer
- Haus 2
ca. 28 Wohnungen 1-3 Zimmer

Blick aus Norden von der
Dürkheimer Straße

Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

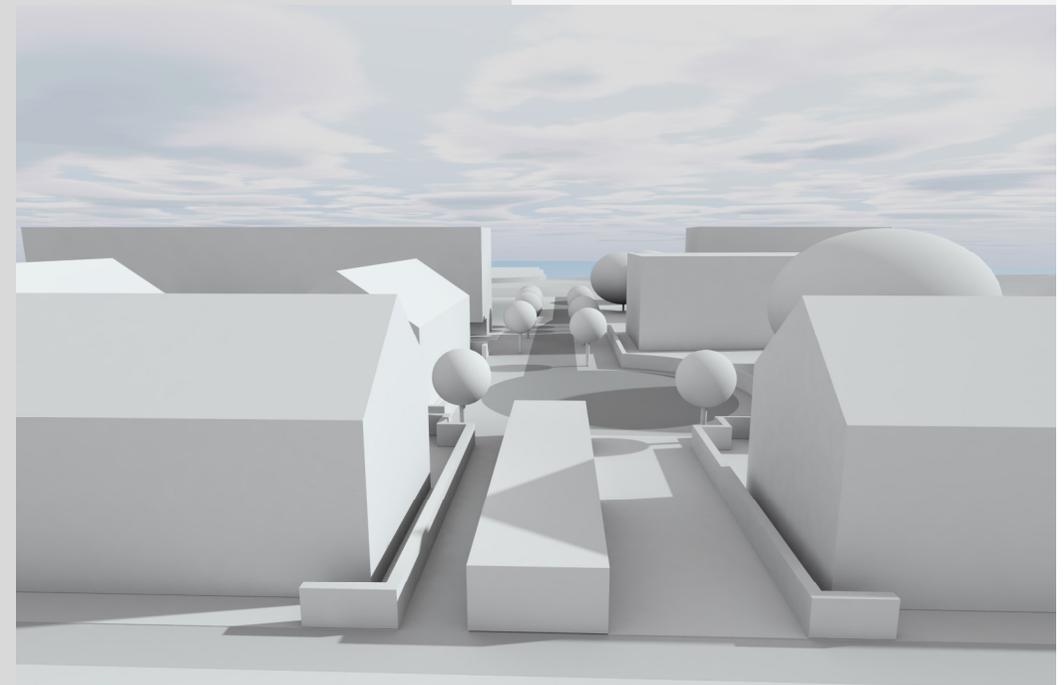
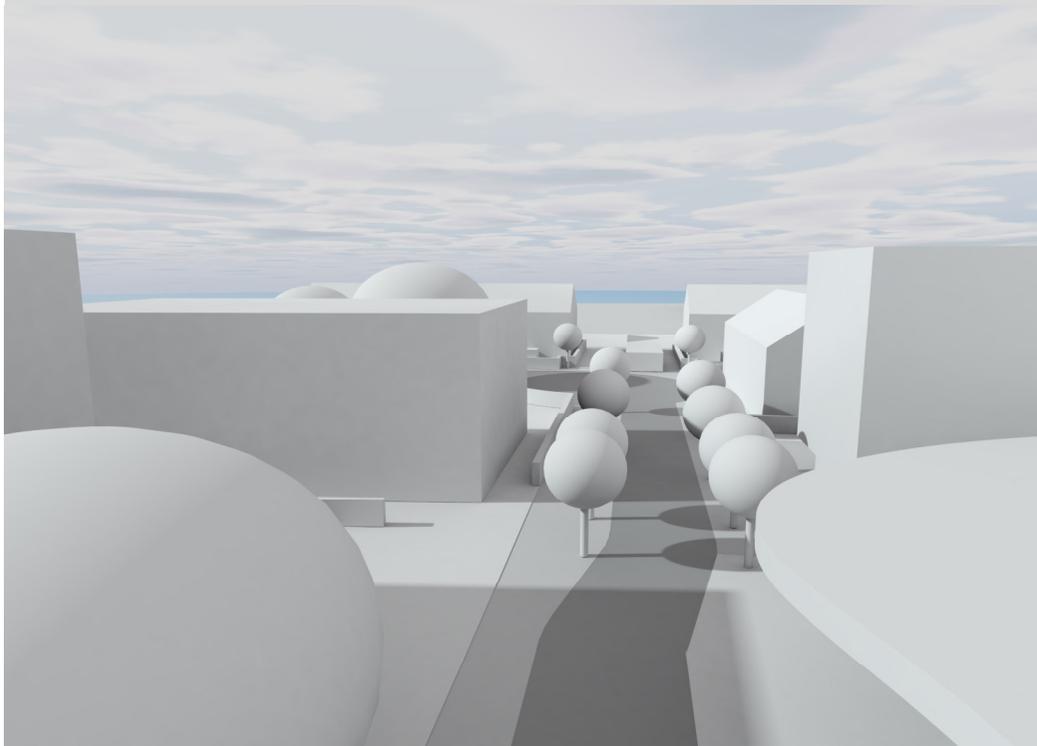
tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de

Bebauung und Nutzung

Geschosswohnungsbau

Blick aus Richtung Osterholzer
Heerstraße und Dürkheimer
Straße in die zentrale
Erschließungsachse



Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

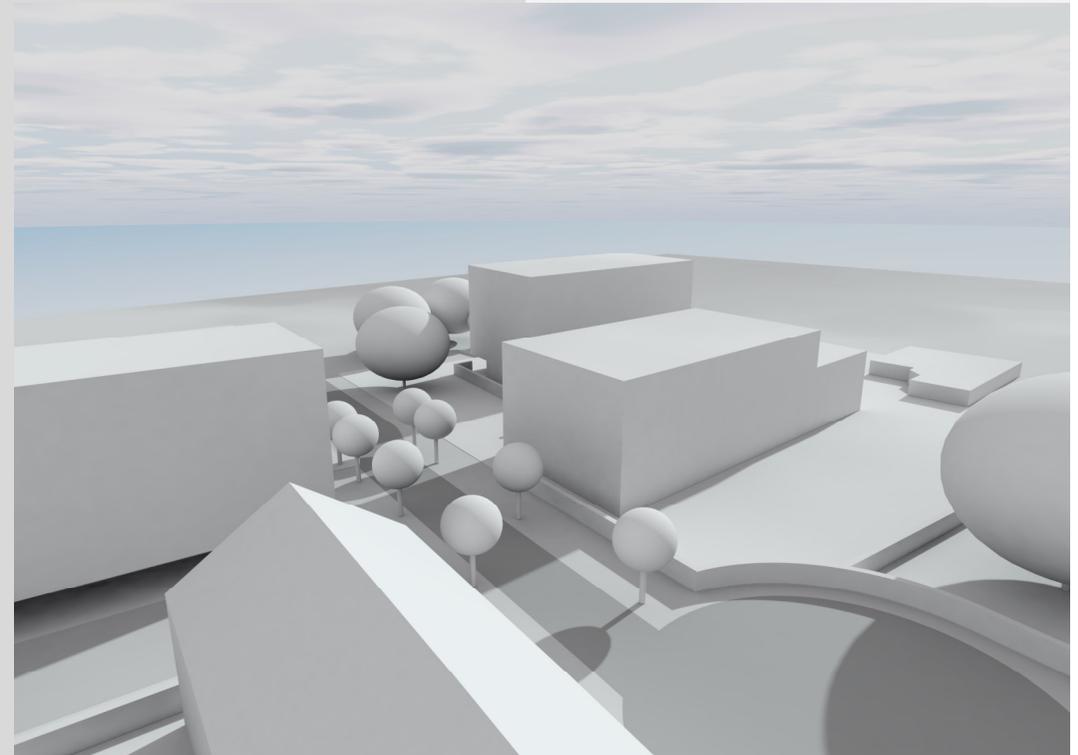
tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de

Bebauung und Nutzung

Kita

- Betreiber Compart e.V
- ca. 100 Kinder, 2 Gruppen U3 / 4 Gruppen Ü3
- 2 Geschosse plus Staffelgeschoss
- Staffelgeschoss mit Zentrum für Frühförderung



Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de



Bebauung und Nutzung

Kita - Imagebild Innenraum



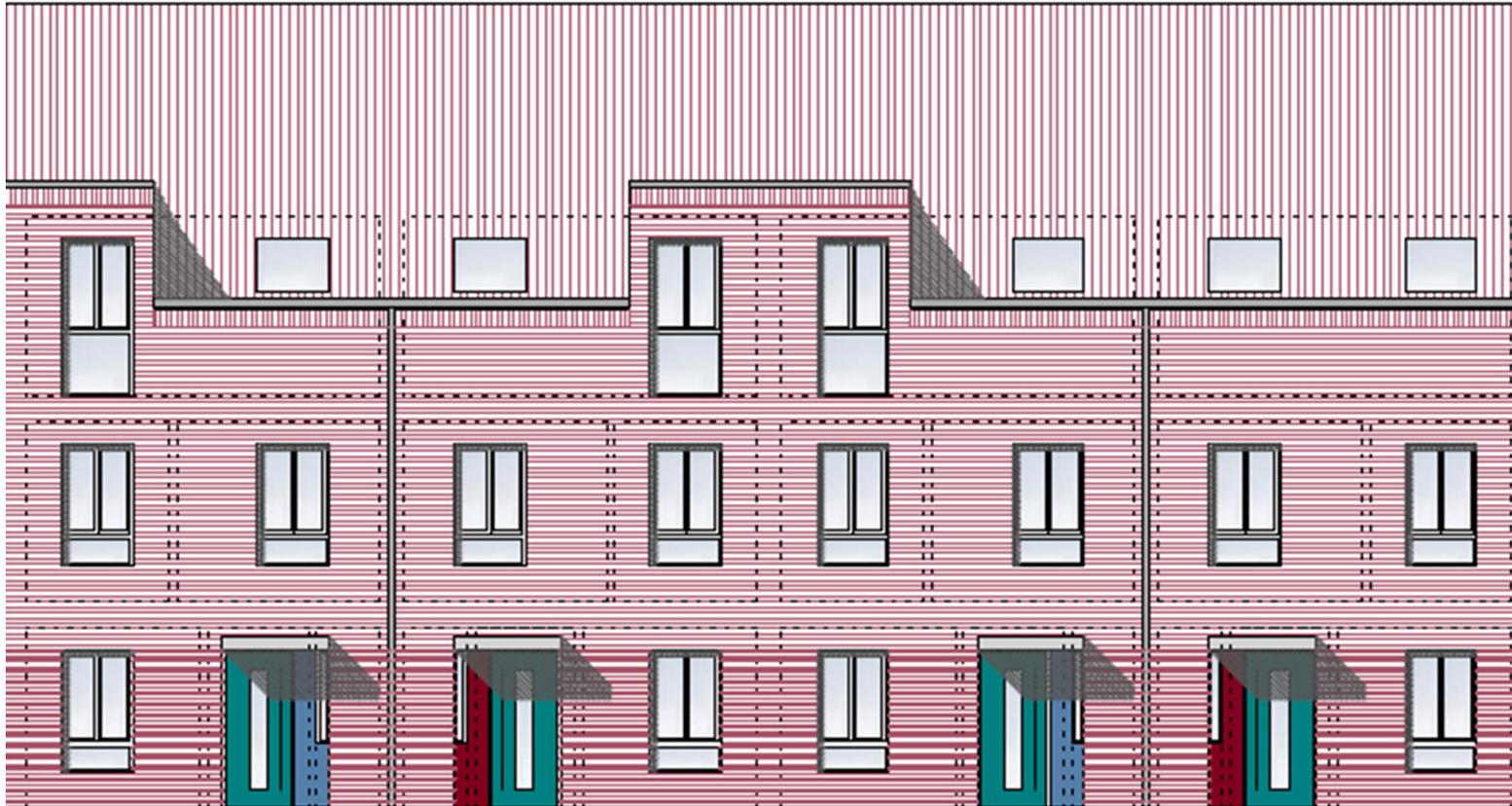
Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de



Bebauung und Nutzung

Reihenhäuser

- 30 Reihenhäuser
- flexible Raumanzahl mit Ausbaureserven im Dach
- maximale Ausbaugröße ca. 160m² Nutzfläche
- Grundstücksgröße ca. 135m² bis 175m²

Eingangsfassade

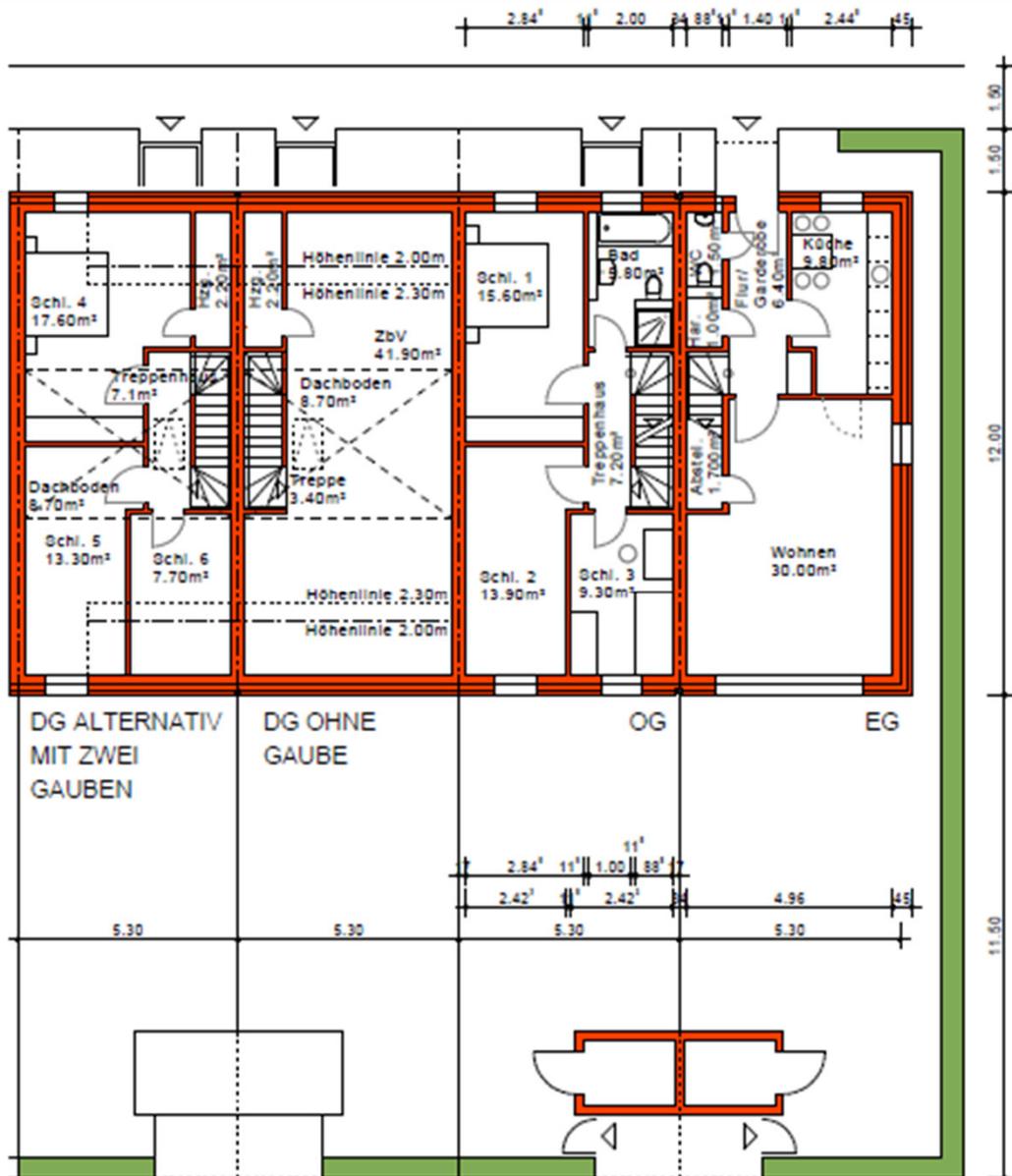
Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de



Bebauung und Nutzung

Reihenhäuser

Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de



Bebauung und Nutzung

Reihenhäuser

Gartenfassade

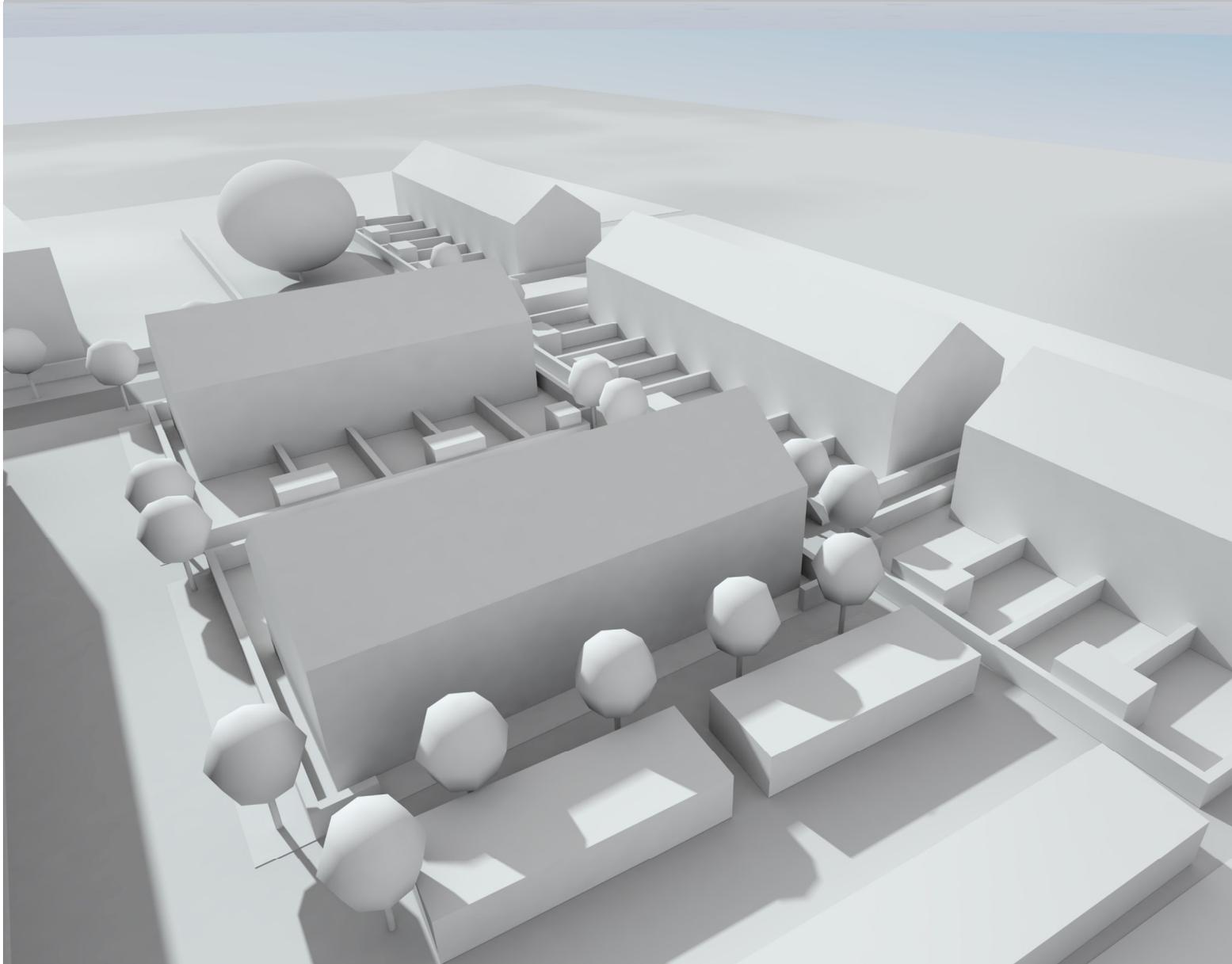
Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de



Bebauung und Nutzung

Reihenhäuser aus Süd-West

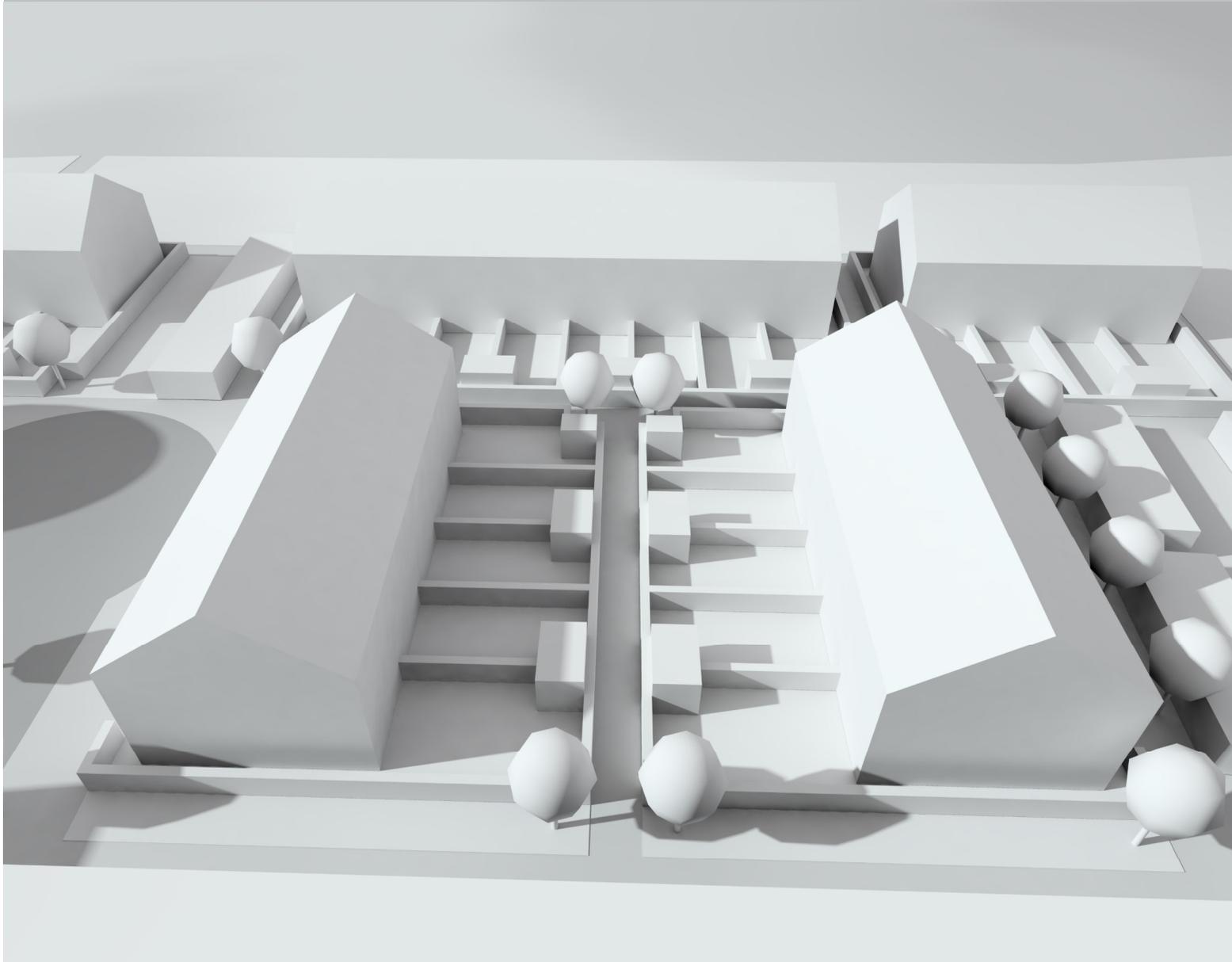
Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de



Bebauung und Nutzung

Reihenhäuser aus Süd

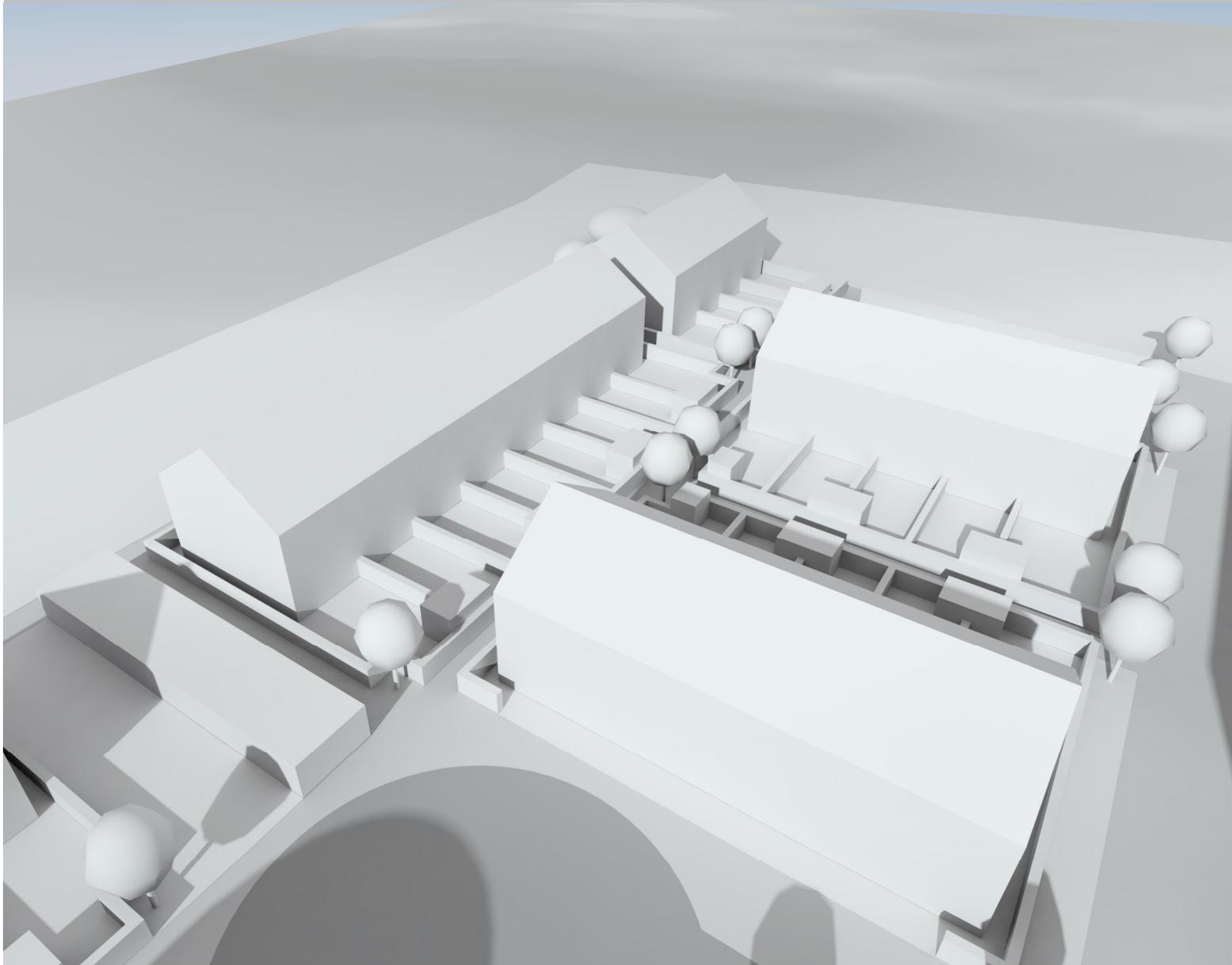
Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de



Bebauung und Nutzung

Reihenhäuser von Süd-Ost

Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

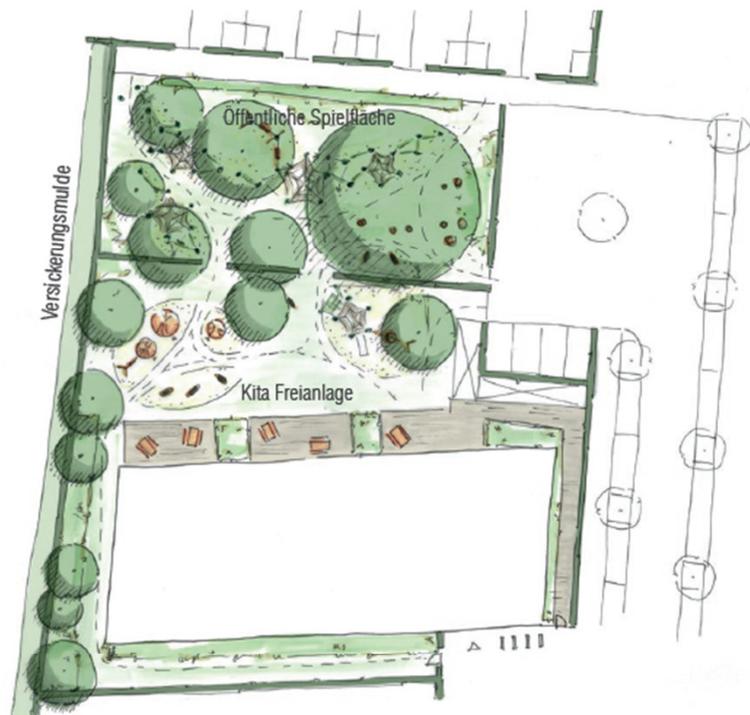
Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de

KITA + ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ THEMA WALD



VARIANTE 1

M 1:500



VARIANTE 2

Freiraumplanung

Öffentlicher Spielplatz und
Spielplatz der Kita
- Spielplatz ca. 850m²



Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de



VARIANTE 1

M 1:500

Freiraumplanung

Zentraler Platz ca. 400m²



Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2463

Städtebauliches Planungskonzept für das Grundstück Osterholzer Heerstr. 212-214

ARCHITEKTENGRUPPE
ROSENGART + PARTNER BDA
OSTERDEICH 44
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0
fax: 0421 - 960 58 50

email: info@rosengart-architekten.de
www.rosengart-architekten.de

Freiraumplanung

Gehölze und Hecken



ÖFFENTLICHER WEG

Magnolie, *Magnolia kobus*
Hochstamm



PRIVATWEGE

Ahorn, *Acer campestre*
Hochstamm



EINFRIEDUNG GRUNDSTÜCKE

Rotbuche, *Fagus sylvatica*
Hecke