

## **Anlage 1**

### **Städtebauliches Konzept**



# STADT NAUEN

## STÄDTEBAULICHES KONZEPT

### B-PLAN „WOHNGEBIET AM RATHAUS“

**Geltungsbereich Bebauungsplan**  
 Gemarkung Nauen, Flur 18, Flurstück 1073 teilweise  
 Gesamtfläche ca. 8.000 m<sup>2</sup>

**Verkehrerschließung**  
 Privatstraße mit Anbindung an Brandenburger Str. und Ziegelstraße; versetzte Führung der Planstraße (verkehrsberuhigt, nur Anliegerverkehr); Durchfahrt für Müll- und Rettungsfahrzeuge möglich.  
 Stellplätze auf Grundstücken oder in dezentralen Gruppen sowie im Bereich der Privatstraße.

**Bebauung**  
 Im nordöstlichen Bereich vorzugsweise Zwei- und Mehrfamilienhäuser; maximal 3-geschossig; Wohnungsgrößen von 1-Raum-Appartement bis 3-Zimmer-Wohnungen, vorzugsweise altengerechte oder betreute Wohnformen;  
 Im westlichen Bereich vorzugsweise Mehrfamilienhäuser; maximal 3-geschossig; hoher Anteil Single-Wohnungen; alternativ (bei Bedarf) größere Wohnungen oder kleine Hausgruppen;  
 Im rückwärtigen Bereich Ziegelstraße Grundstücke mit Einfamilien- oder Doppelhäusern; maximal 2-geschossig;  
 Gemeinschaftsplatz / Spielfläche an der westlichen Plangebietsgrenze

**Legende**

EFH	Einfamilienhaus
DH	Doppelhaus
HG	Hausgruppe
MFH	Mehrfamilienhaus
II, III	Geschosszahl
RW	Anlage zur unterirdischen Regenwasserversickerung
	Erhaltung Baumbestand
	Neupflanzungen

**Auftraggeber:**  
 Nauen1 GbR  
 Kastanienallee 11  
 10435 Berlin

**Entwurfsverfasser:**  
 Dipl.-Ing. Georg Lahr-Eigen  
 Motzstr. 59  
 10777 Berlin

