

Leitbild Siedlungsentwicklung

Erhalt und Schutz des historischen Siedlungscharakters der Süderelbedörfer mit einer behutsamen Siedlungserweiterung an den für die jeweilige Nutzung besonders geeigneten, gewachsenen Kernen

1. Wohnbauentwicklung

für den erweiterten Eigenbedarf mit einem moderaten Wachstum

- durch eine Stärkung der Siedlungskerne insbesondere für die Verbesserung der Entwicklungsbedingungen und den dauerhaften Erhalt der Nahversorgung (Einzelhandel und sozialer Infrastruktur)
- in den übrigen Bereichen Entwicklung innerhalb der zu erhaltenden Siedlungsstruktur durch eine Beurteilung von Vorhaben ausschließlich nach geltendem Recht, insbesondere entsprechend der § 34-Verordnung.

2. gewerbliche Entwicklung für den Eigenbedarf

für weitere Entwicklungschancen der Betriebe aus dem und mit Bezug zum Gebiet nur an vorbelasteten und verkehrsgünstigen Standorten zur

- Schonung von Obstbau- und landwirtschaftlichen Flächen, landschaftlich wertvollen Bereichen sowie des Orts- und Landschaftsbildes
- sowie zur Verringerung der Immissionsbelastung der Wohnbevölkerung an anderer Stelle

unter

- Berücksichtigung und Neuinterpretation der historischen bandartigen Siedlungsmuster weit gehend mit Bezug zu den alten Deichlinien
- Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
- Sicherung und Entwicklung des Kulturlandschaftsraums für den Obstbau, die Erholungsnutzung und den Erhalt der natürlichen Ressourcen

Nutzung und Funktionen

- Schwerpunkt der Ortsentwicklung und der Siedlungserweiterung
- Schwerpunkt Wohnen
- Schwerpunkt Wohnen und gemischte Entwicklung
- städtebauliche Neudefinition des Orteseinganges
- Siedlungsfläche (Wohnen und dörfliche Mischung)
- Gewerbe
- Obstbaulandschaft mit landschaftsplanerischen Maßnahmen
- Wasseroberflächen

Verkehr

- Bundesautobahn geplant
- Hauptstraße
- untergeordnete Sammelstraße
- wichtige Fuß- und Radwegeverbindung

Landschaft

- Erhalt und Entwicklung von Freiräumen und landschaftlicher Biotopvernetzung
- Erhalt und Entwicklung der Landschaftsfenster
- Entwicklung von Gewässern

vorhandene Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen

- Einzelhandel
- Sportanlage
- Schule
- Kindertagesstätte

AUFTRAGGEBER:
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT

AMT FÜR LANDESPLANUNG

Siedlungsentwicklungskonzept
Cranz-Neuenfelde-Francop



Plan Nr. 7: Leitbild

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Dipl.-Ing. Matthias Baum
Graumannweg 69 • 22687 Hamburg
Tel: 040 / 4414119 • Fax: 040 / 443105
E-Mail: hamburg@archi-stadt.de

Datum: 21.04.2005

M 1 : 10.000 im Original

