



GRUNDSTRUKTUR

IDEE: „GEWERBEPARK“
KLEINTEILIGES & BEGRÜNTES GEWERBEBEBIET

Aufteilung in mehrere Bauabschnitte
(Flächenverfügbarkeit und Vermarktung)

- kleinteilige Gliederung durch Grünstreifen
- Erschließungsstruktur mit zentraler Querachse
- Anbindung an L142 Lindenstraße über Kreisverkehrsplatz gegenüber heutiger Einmündung „Westerböhlen“ sowie im Osten zusätzlich
- Aufteilung in Gewerbe- und Wohngebiet bleibt erhalten
- Südlicher Lärmschutzwall zur Abschirmung des geplanten Wohngebietes
- Umlaufende Versickerungsflächen

BEBAUUNGSKONZEPT

AUSGESTALTUNG DES ERSTEN BAUABSCHNITTES,
GEWERBEPARK „SÜDLICH LINDENSTRASSE“

- **breit gefächerte Parzellengröße:**
Angepasst an Anforderungen und Bedarfe verschiedenartiger Unternehmen
- Verknüpfung mit Umfeld: **Fuß- & Radwegenetz**
- Erschließung über Kreisverkehrsplatz
- Grünstreifen, Grünflächen und intensive Vegetation entlang der Erschließung sorgen sowohl für **Gliederung** des Areal als auch für **Entwässerung** und **Lärmschutz**

Lärmschutz: Schallschutzgutachten T&H (19.07.21):
30 m breite und 10 m hohe Wall-Wand-Kombination
-> Ergebnis ist zu überprüfen!

Entwässerung: Versickerung auf Basis von Annahmen geprüft: Ca. 4.500 m³ Rückhaltevolumen notwendig (im Plan enthalten) -> anhand eines Bodengutachtens zu prüfen

- Wohngebiet: **Typologiemix**
ca. 50 WE in Reihen- & Doppelhäusern
ca. 40 WE in Mehrfamilienhäusern

LEGENDE

	Flächen für Entwässerung		Hecke / Straucher
	private Grünflächen		Baum (Neupflanzung)
	öffentliche Grünflächen		Wegeverbindungen
	begrünter Lärmschutzwand		undef. private Erschließung
	Gründach		Straße
	Böschung		Bestandsgebäude
			geplanter Neubau

**SITTENSEN
GEWERBEPARK**

„Südlich Lindenstraße“
GESTALTUNGSPLAN – M 1:1000

Gemeinde Sittensen
Rathaus, Am Markt 11
27419 Sittensen



WIRSIND
ARCHITECTEN & STADTPLANER

WIRS ARCHITECTEN & STADTPLANER GMBH
Hauptstraße 11 · 30559 Hannover
Tel: 0511 291 41-41 · info@wirsind.de
www.wirsind.de · USt-IdNr.: DE275638788

Stand: 31.05.2023

bearbeitet von: ag