



Zeichenerklärung

Gebäudenutzungen

- | Bestand | Neu | Nutzung |
|---------------|-----------------|--|
| [Red] | [Light Red] | Wohngebäude |
| [Brown] | [Light Brown] | Mischnutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung) |
| [Grey] | [Light Grey] | Gewerbliche Nutzung |
| [Yellow] | [Light Yellow] | Einzelhandel |
| [Pink] | [Light Pink] | Gemeinbedarf / Universität |
| [Blue] | [Light Blue] | Bahngebäude |
| [Light Grey] | [Lighter Grey] | Nebengebäude, -anlagen |
| [Light Green] | [Lighter Green] | Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus / Wohneinheiten |

Flächennutzungen

- [Light Blue] Bahnanlage
- [Light Green] Grünzäsur (Freie Landschaft / Landwirtschaftliche Nutzung)
- [Light Green] Quartiers-Grünflächen

Verkehr

- [Yellow] Hauptverkehrsstraßen
- [Light Yellow] Neben- / Anliegerstraßen
- [Grey] Fuß- und Radweg
- [Dashed Grey] geplanter Fuß- und Radweg
- [P-R] Park and Ride Service

sonstige Planzeichen

- [Green Circle] Einzelbäume
- [Green Square] Wald / dichte Baumgruppen
- [Light Blue Square] Gebäude außerhalb des Untersuchungsbereiches
- [Light Blue Circle] Gewässer
- [Black Line] Planungsbereich
- [Grey Line] Straßenlinien
- [Grey Line] Flurstücksgrenzen
- [Number] Flurstücksnummern

4/14

Wohnbauentwickl. nordwestlich Grimmer Str.
 - Entsprechend B-Plan Nr. 80
 - Nutzung erschl. Grundstücke n § 34 BauGB
 - Erhalt/Nachnutzung best. Gewerbeimmobilien
 neu entstandene WE:
 EFH 39 WE
 MFH 36 WE
 MFH im MI 22 WE

Bereich östl. Loitzer/ süd. Grimmer Straße
 - Erhalt / Nachnutzung Gewerbeimmobilien
 - Erg. EFH, Kleingewerbe in Baulücken
 - Funktional-gestalt. Neuord. Straßenraum
 - Radwege an Loitzer- u. Schamhorstr.
 - Fuß- u. Radwegeverbindung zwischen den Grünbereichen
 neu entstandene WE:
 EFH 40 WE
 MFH 36 WE
 MFH im MI 26 WE

Bereich östl. Loitzer / Südl. Grimmer Str.
 - Bereich südwestlich Bahnhof
 - Bauliche Ergänzung der Brachflächen mit Wohn- oder Mischnutzung n. § 34 BauGB
 - Erweiterung Studentenwohnungen entsprechend vorgelegter Planung
 Universitätsbereiche beiseitig Soldmannstr.
 - Nachnutzung Kinderklinik durch Biologie Standort Grundschule Ecke Soldmann/ Elternholzstr.
 - Nachnutzung Grimmer Str. 86-88 durch Büros / oder Mischnutzung
 - Funktional-gestalt. Neuord. Straßenräume
 neu entstandene WE:
 EFH 37 WE
 MFH 38 WE
 Stud. Wohnen 90 WE
 MFH im MI 46 WE

Gewerbegebiet "Am Mühlenweg"
 - Ansiedlung zusätzlicher Betriebe u. Dienstl.
 neu entstandene WE:
 MFH 4 WE
 MFH im MI 6 WE

Bandteichgraben / Große Kampswiese
 - Erschließung durch ein Netz von Fuß- und Radwegen

Einzelhandelsstandort Grimmer Str.
 - Mischgebiet für Handwerk / Kleingewerbe
 - Erg. Einzelhandel auf Restgrundstücken

Östliche Grimmer Str.
 - Sanierung/Nachnutzung denkmalgesch. Bauten
 - Baulückenschließung durch Misch- oder Wohnnutzung