



Gemeinde Rastede

TOP 7

Bebauungsplan Nr. 109

„Südlich Schloßpark IV“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 13 b BauGB

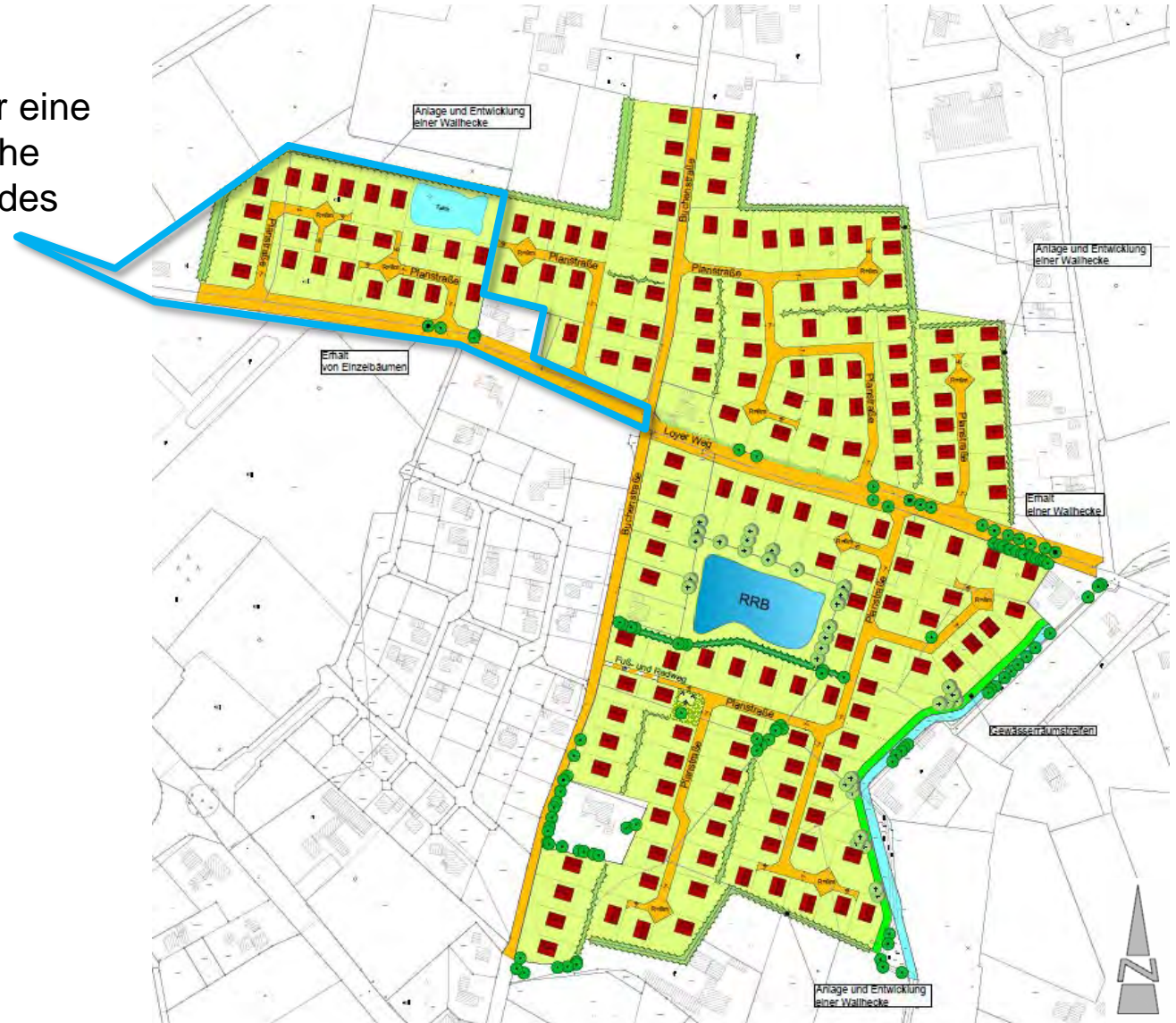
Vorlage: 2018/117

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

18.06.2018

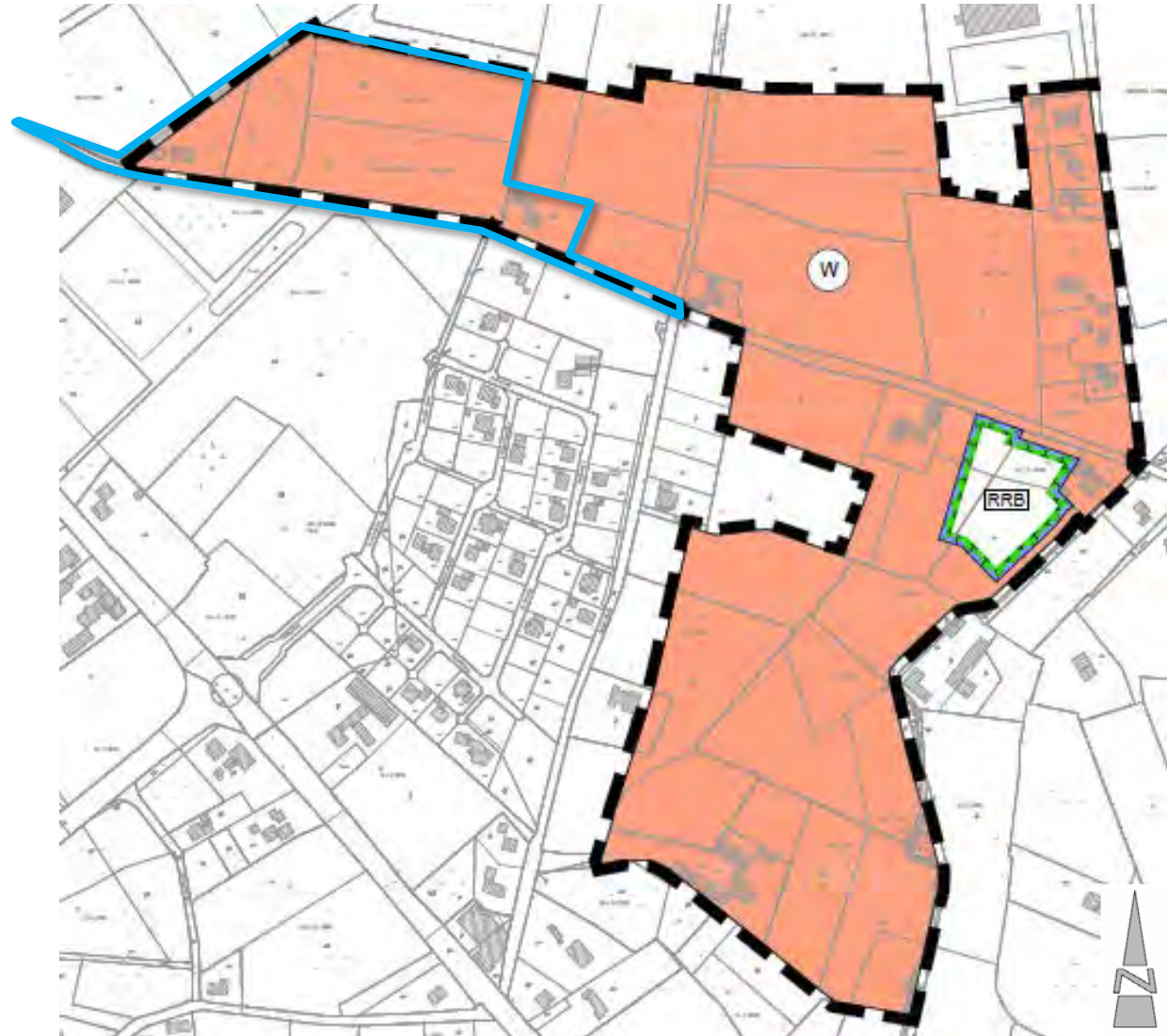
Städtebauliches Entwicklungskonzept „Südlich Schloßpark“

- 2011 erstellt
- bildet die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Süden des Hauptortes Rastede

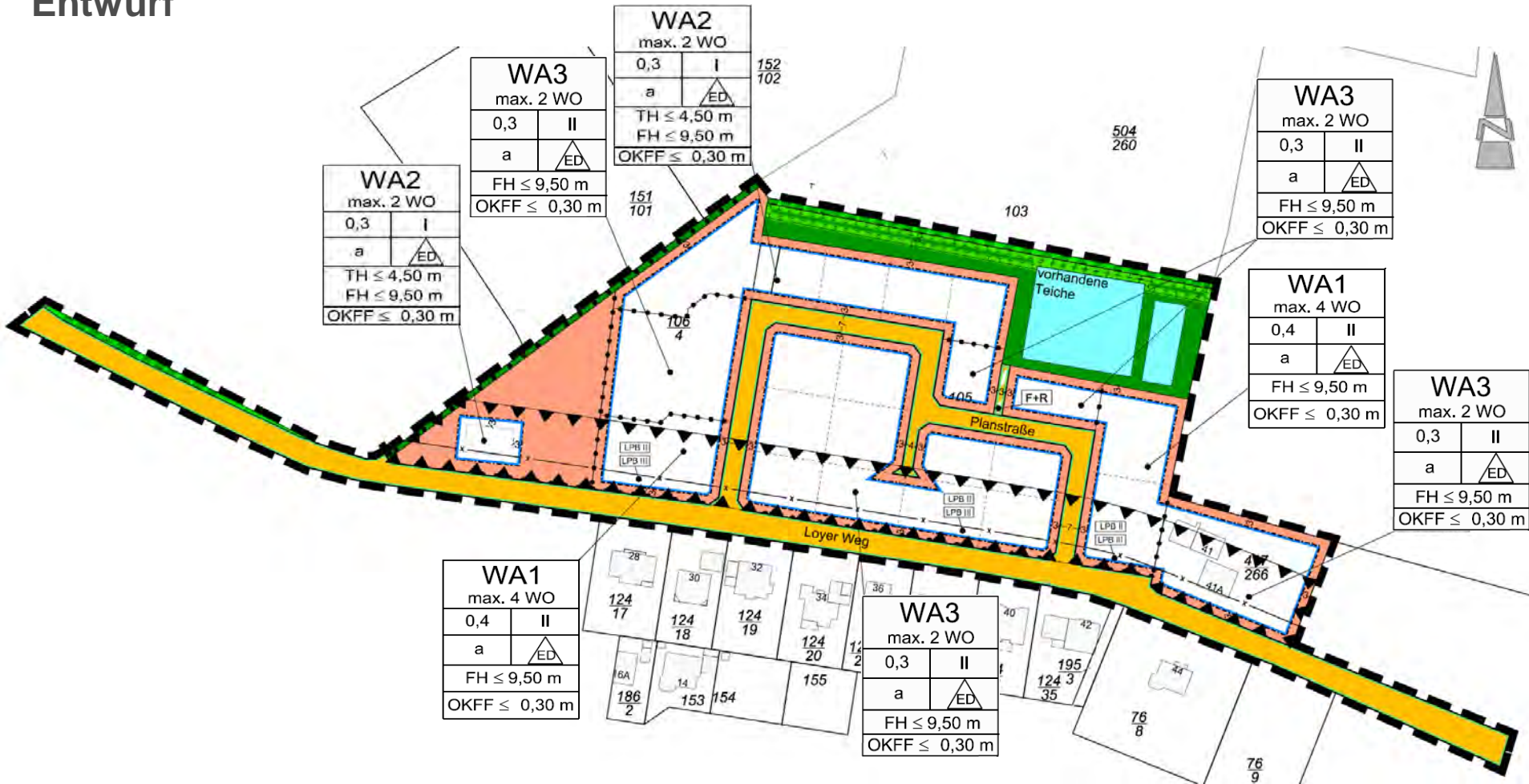


Auszug Flächennutzungsplan

Gesamter Geltungsbereich:
Darstellung als Wohnbaufläche
(W)



Entwurf



TÖB

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland:</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Fehlen des oberen Bezugspunktes in der textlichen Festsetzung zur Traufhöhe im WA 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oberer Höhenbezugspunkt in der textlichen Festsetzung ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird angeregt, die Höhenangaben/-daten der unteren Bezugspunkte (NN) zu ergänzen. - Empfehlung der Konkretisierung der textlichen Festsetzung Nr. 6. - Für Grundstücke an der Stichstraße einen zentralen Aufstellplatz für Müllgroßbehälter, Sperrmüll etc. vorsehen - Zur transparent dokumentierten Herleitung der erfüllten Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB sollten Flächenangaben ergänzt werden. - Redaktionelle Änderungs- Hinweise zu Begründung und Planzeichnung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Höhenlagen der Erschließungsstraßen erst im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren festgelegt werden - Textliche Festsetzung Nr. 6 wird konkretisiert. - Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung einer Aufstellfläche nicht für erforderlich gehalten wird - Anregung wird gefolgt und Flächenangaben in der Begründung ergänzt. - Redaktionelle Änderungen werden eingearbeitet.

Entwurf

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1 - WA3) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:

a) Firsthöhe (FH): Obere Firstkante

b) Oberkante

Fertigfußboden (OKFF): Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße

Endfassung

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1 - WA3) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:

a) Firsthöhe (FH): Die Firsthöhe (FH) ist die obere Firstkante.

b) Traufhöhe (TH): Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks.

c) Oberkante Fertigfußboden (OKFF): Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße

TÖB

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland:</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Fehlen des oberen Bezugspunktes in der textlichen Festsetzung zur Traufhöhe im WA 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oberer Höhenbezugspunkt in der textlichen Festsetzung ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird angeregt, die Höhenangaben/-daten der unteren Bezugspunkte (NN) zu ergänzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Höhenlagen der Erschließungsstraßen erst im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren festgelegt werden
<ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung der Konkretisierung der textlichen Festsetzung Nr. 6. - Für Grundstücke an der Stichstraße einen zentralen Aufstellplatz für Müllgroßbehälter, Sperrmüll etc. vorsehen - Zur transparent dokumentierten Herleitung der erfüllten Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB sollten Flächenangaben ergänzt werden. - Redaktionelle Änderungs- Hinweise zu Begründung und Planzeichnung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Textliche Festsetzung Nr. 6 wird konkretisiert. - Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung einer Aufstellfläche nicht für erforderlich gehalten wird - Anregung wird gefolgt und Flächenangaben in der Begründung ergänzt. - Redaktionelle Änderungen werden eingearbeitet.

TÖB

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland:</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Fehlen des oberen Bezugspunktes in der textlichen Festsetzung zur Traufhöhe im WA 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oberer Höhenbezugspunkt in der textlichen Festsetzung ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird angeregt, die Höhenangaben/-daten der unteren Bezugspunkte (NN) zu ergänzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Höhenlagen der Erschließungsstraßen erst im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren festgelegt werden
<ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung der Konkretisierung der textlichen Festsetzung Nr. 6. 	<ul style="list-style-type: none"> - Textliche Festsetzung Nr. 6 wird konkretisiert.
<ul style="list-style-type: none"> - Für Grundstücke an der Stichstraße einen zentralen Aufstellplatz für Müllgroßbehälter, Sperrmüll etc. vorsehen 	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung einer Aufstellfläche nicht für erforderlich gehalten wird
<ul style="list-style-type: none"> - Zur transparent dokumentierten Herleitung der erfüllten Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB sollten Flächenangaben ergänzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung wird gefolgt und Flächenangaben in der Begründung ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Redaktionelle Änderungs- Hinweise zu Begründung und Planzeichnung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Redaktionelle Änderungen werden eingearbeitet.

Entwurf

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nicht zulässig.

Endfassung

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einem Abstand von 3,00 m entlang der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB Garagen und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nicht zulässig.

TÖB

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland:</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Fehlen des oberen Bezugspunktes in der textlichen Festsetzung zur Traufhöhe im WA 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oberer Höhenbezugspunkt in der textlichen Festsetzung ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird angeregt, die Höhenangaben/-daten der unteren Bezugspunkte (NN) zu ergänzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Höhenlagen der Erschließungsstraßen erst im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren festgelegt werden
<ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung der Konkretisierung der textlichen Festsetzung Nr. 6. 	<ul style="list-style-type: none"> - Textliche Festsetzung Nr. 6 wird konkretisiert.
<ul style="list-style-type: none"> - Für Grundstücke an der Stichstraße einen zentralen Aufstellplatz für Müllgroßbehälter, Sperrmüll etc. vorsehen 	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung einer Aufstellfläche nicht für erforderlich gehalten wird
<ul style="list-style-type: none"> - Zur transparent dokumentierten Herleitung der erfüllten Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB sollten Flächenangaben ergänzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung wird gefolgt und Flächenangaben in der Begründung ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Redaktionelle Änderungs- Hinweise zu Begründung und Planzeichnung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Redaktionelle Änderungen werden eingearbeitet.

TÖB

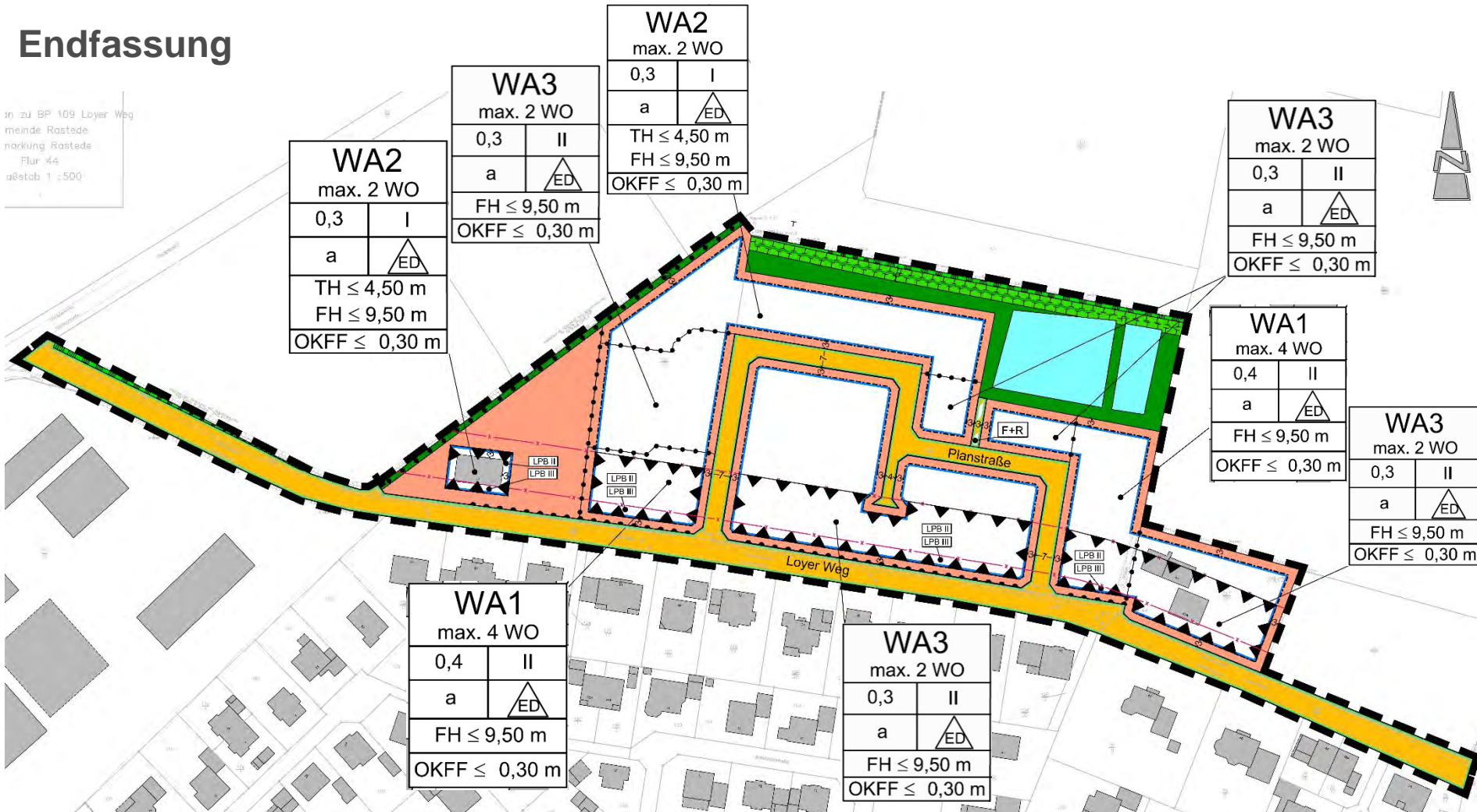
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland:</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Fehlen des oberen Bezugspunktes in der textlichen Festsetzung zur Traufhöhe im WA 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oberer Höhenbezugspunkt in der textlichen Festsetzung ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird angeregt, die Höhenangaben/-daten der unteren Bezugspunkte (NN) zu ergänzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Höhenlagen der Erschließungsstraßen erst im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren festgelegt werden
<ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung der Konkretisierung der textlichen Festsetzung Nr. 6. 	<ul style="list-style-type: none"> - Textliche Festsetzung Nr. 6 wird konkretisiert.
<ul style="list-style-type: none"> - Für Grundstücke an der Stichstraße einen zentralen Aufstellplatz für Müllgroßbehälter, Sperrmüll etc. vorsehen 	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung einer Aufstellfläche nicht für erforderlich gehalten wird
<ul style="list-style-type: none"> - Zur transparent dokumentierten Herleitung der erfüllten Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB sollten Flächenangaben ergänzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung wird gefolgt und Flächenangaben in der Begründung ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Redaktionelle Änderungs- Hinweise zu Begründung und Planzeichnung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Redaktionelle Änderungen werden eingearbeitet.

TÖB

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland:</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Fehlen des oberen Bezugspunktes in der textlichen Festsetzung zur Traufhöhe im WA 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oberer Höhenbezugspunkt in der textlichen Festsetzung ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird angeregt, die Höhenangaben/-daten der unteren Bezugspunkte (NN) zu ergänzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Höhenlagen der Erschließungsstraßen erst im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren festgelegt werden
<ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung der Konkretisierung der textlichen Festsetzung Nr. 6. 	<ul style="list-style-type: none"> - Textliche Festsetzung Nr. 6 wird konkretisiert.
<ul style="list-style-type: none"> - Für Grundstücke an der Stichstraße einen zentralen Aufstellplatz für Müllgroßbehälter, Sperrmüll etc. vorsehen 	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung einer Aufstellfläche nicht für erforderlich gehalten wird
<ul style="list-style-type: none"> - Zur transparent dokumentierten Herleitung der erfüllten Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB sollten Flächenangaben ergänzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung wird gefolgt und Flächenangaben in der Begründung ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Redaktionelle Änderungs- Hinweise zu Begründung und Planzeichnung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Redaktionelle Änderungen werden eingearbeitet.

Endfassung

in zu BP 109 Loyer Weg
 meinde Rastede
 parking Rastede
 Flur 44
 Maßstab 1 : 500



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!