



Gemeinde Rastede

TOP 5

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 36 „Hahn-Lehmden (Meenheitsweg/ Wilhelmshavener Straße/ Nethener Weg“

Vorlage: **2020/030**

Vorstellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss

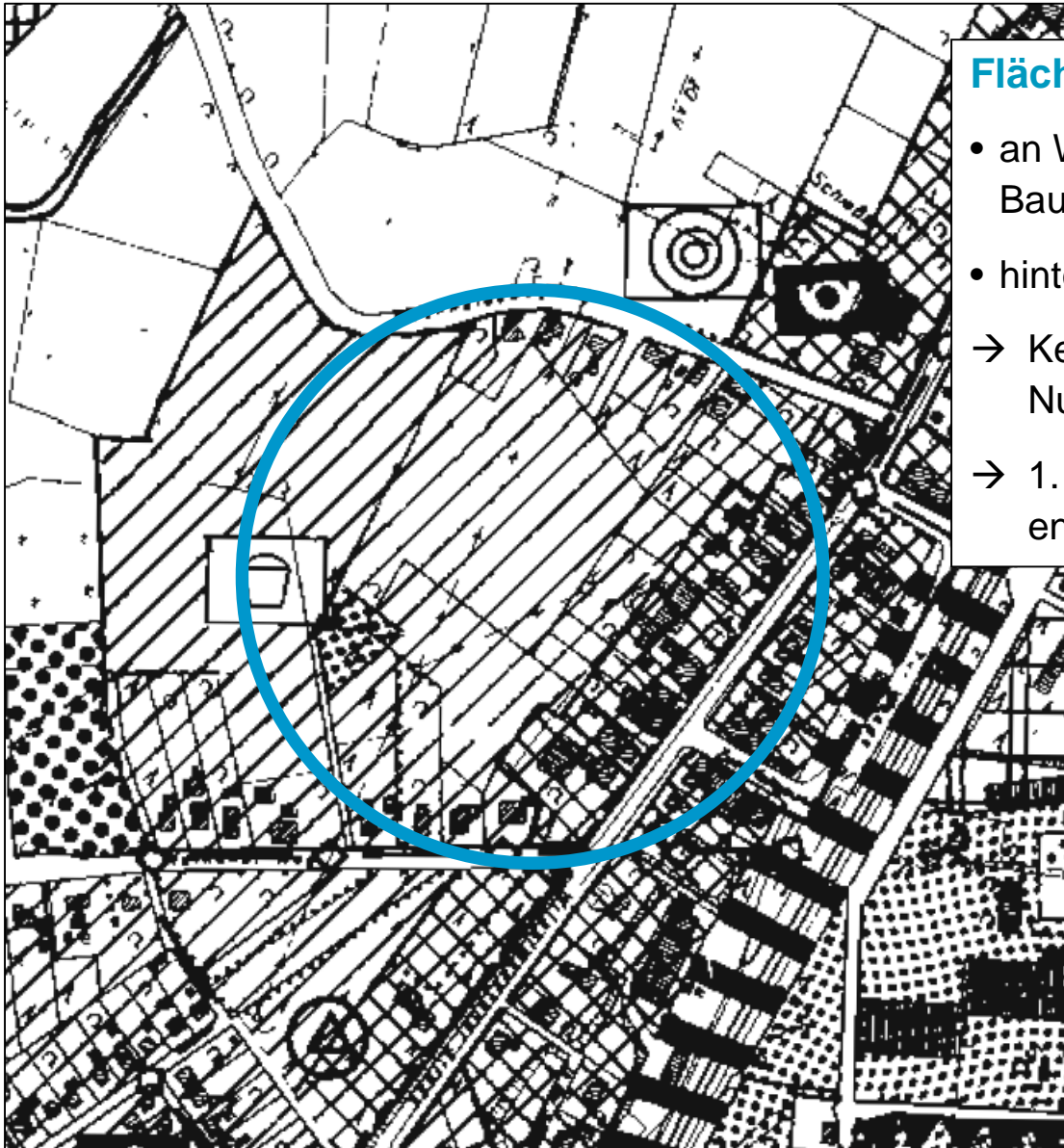
Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

11.05.2020

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 36



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 36



Flächennutzungsplan 1993:

- an Wilhelmshavener Straße: gemischte Baufläche
 - hinterliegende Bereiche: Wohnbaufläche
- Keine Änderung der Art der baulichen Nutzung
- 1. Änd. BPlan Nr. 36 aus dem FNP entwickelt

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 36

Konzept zur Innenentwicklung (2019)



Bebauungsplan Nr. 36 (1981)



→ 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 notwendig!



I maximal ggf. mit Begrenzung der Traufhöhe/Dachform
Einzelfallprüfung

Maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus/ DHH;
je angefangene 600/ 300 qm GS 1 WE EH/ DHH



II maximal ggf. mit Begrenzung der Traufhöhe/Dachform
Einzelfallprüfung

- Maximal 1 Wohneinheit je 140 qm Baugrundstück
- Maximal 8 Wohneinheiten je Gebäude
- Begrenzung der Traufhöhe auf maximal 6,5 m
- Begrenzung der Gebäudehöhe auf maximal 10,50 m



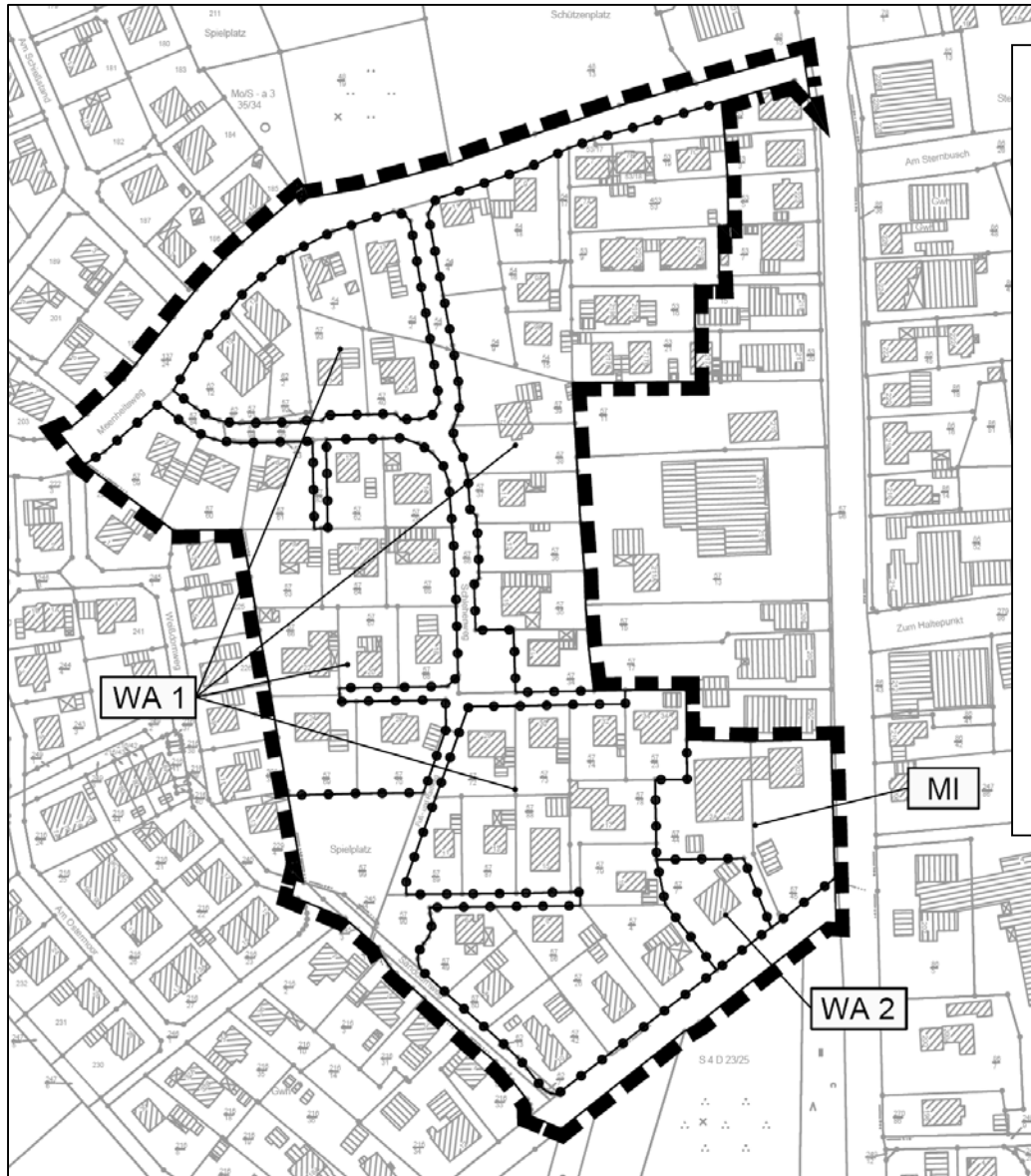
Rücknahme der planungsrechtlichen
Möglichkeit zur Errichtung eines
Staffelgeschosses

keine Trauf- und Firsthöhen
keine Steuerung der zulässigen Wohneinheiten

geringere zulässige Vollgeschosse (I) ●
keine Steuerung der zulässigen Wohneinheiten
keine Trauf- und Firsthöhen

Staffelgeschosse bisher zulässig

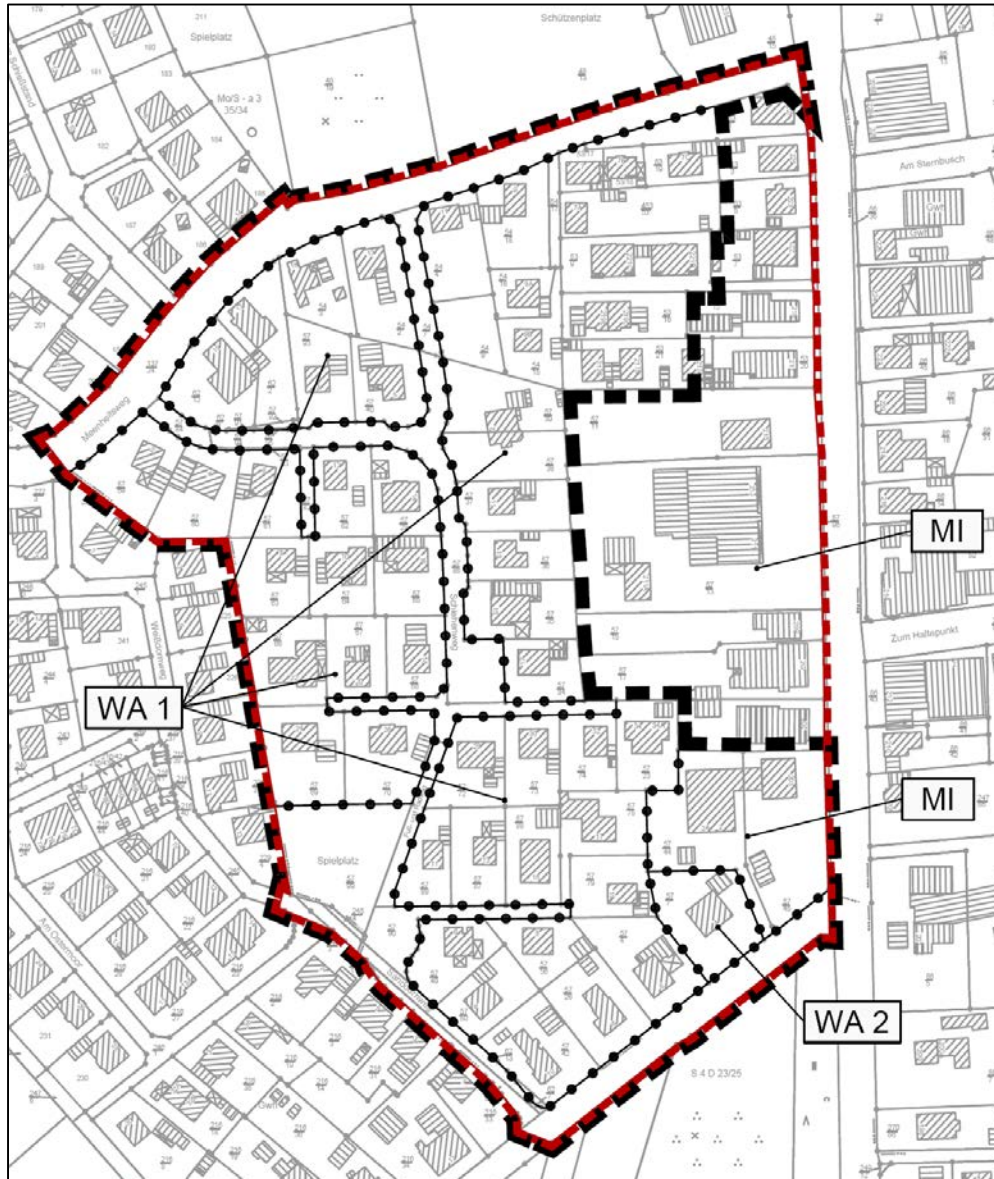
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 36



Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – planungsrechtliche Festsetzungen

- textliche Änderung für Teilbereiche
- WA 1
 - max. 2 WE je Gebäude
 - je angefangene 600m² Grundstücksfläche 1 WE
 - Traufhöhe: max. 4,50m; Firsthöhe: max. 9,00m
- WA 2 und MI
 - max. 8 WE je Gebäude
 - je vollendete 140m² Grundstücksfläche 1 WE
 - max. 2 Vollgeschosse, Staffelgeschosse unzulässig
 - Traufhöhe: max. 6,50m; Firsthöhe: max. 10,00m

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 36



Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – örtliche Bauvorschriften

- Änderung für Gesamtbereich
- WA 1 und WA 2
 - Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit mind. 20° Dachneigung
- MI
 - mind. 15° geneigte Dächer
 - Vorgabe zu Farbe und Material des Daches
 - Vorgabe zur Fassadengestaltung
 - entsprechend gegenüberliegendem BPlan
 - einheitliches Straßenbild an Wilhelmshavener Straße