



Gemeinde Rastede

TOP 6

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 „Nethen“

Vorlage: 2020/064

Vorstellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

11.05.2020

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 16

Anlass und Ziel:

- Umsetzung des Innenentwicklungskonzeptes
- Anpassung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1967

Geltungsbereich

ca. 3,6 ha



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 16

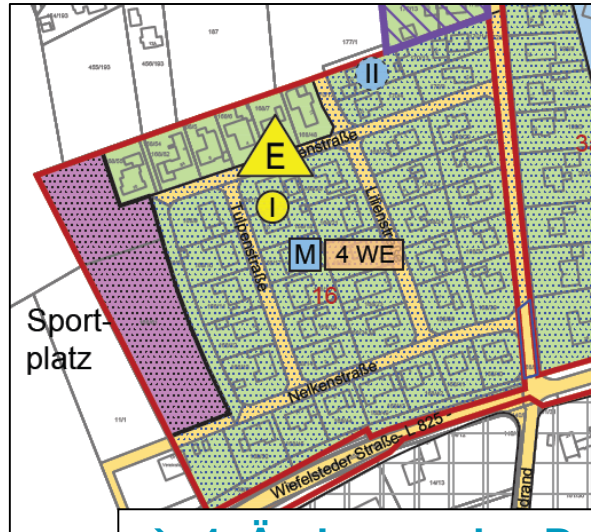


Flächennutzungsplan 1993:

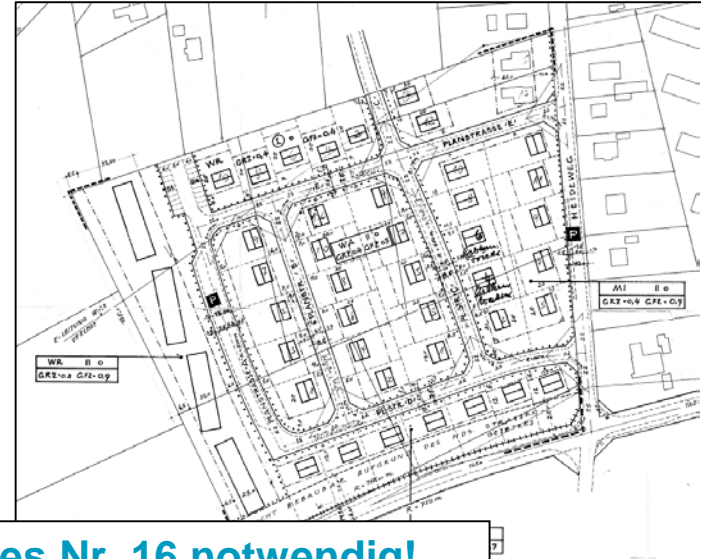
- FNP (1993): Wohnbaufläche
- Bebauungsplan (1967): Wohngebiete und Mischgebiet
- Keine Änderung der Art der baulichen Nutzung
- 4. Änd. BPlan Nr. 16 spricht dem FNP nicht entgegen

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 16

Konzept zur Innenentwicklung (2019)



Bebauungsplan Nr. 16 (1967)



→ 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 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

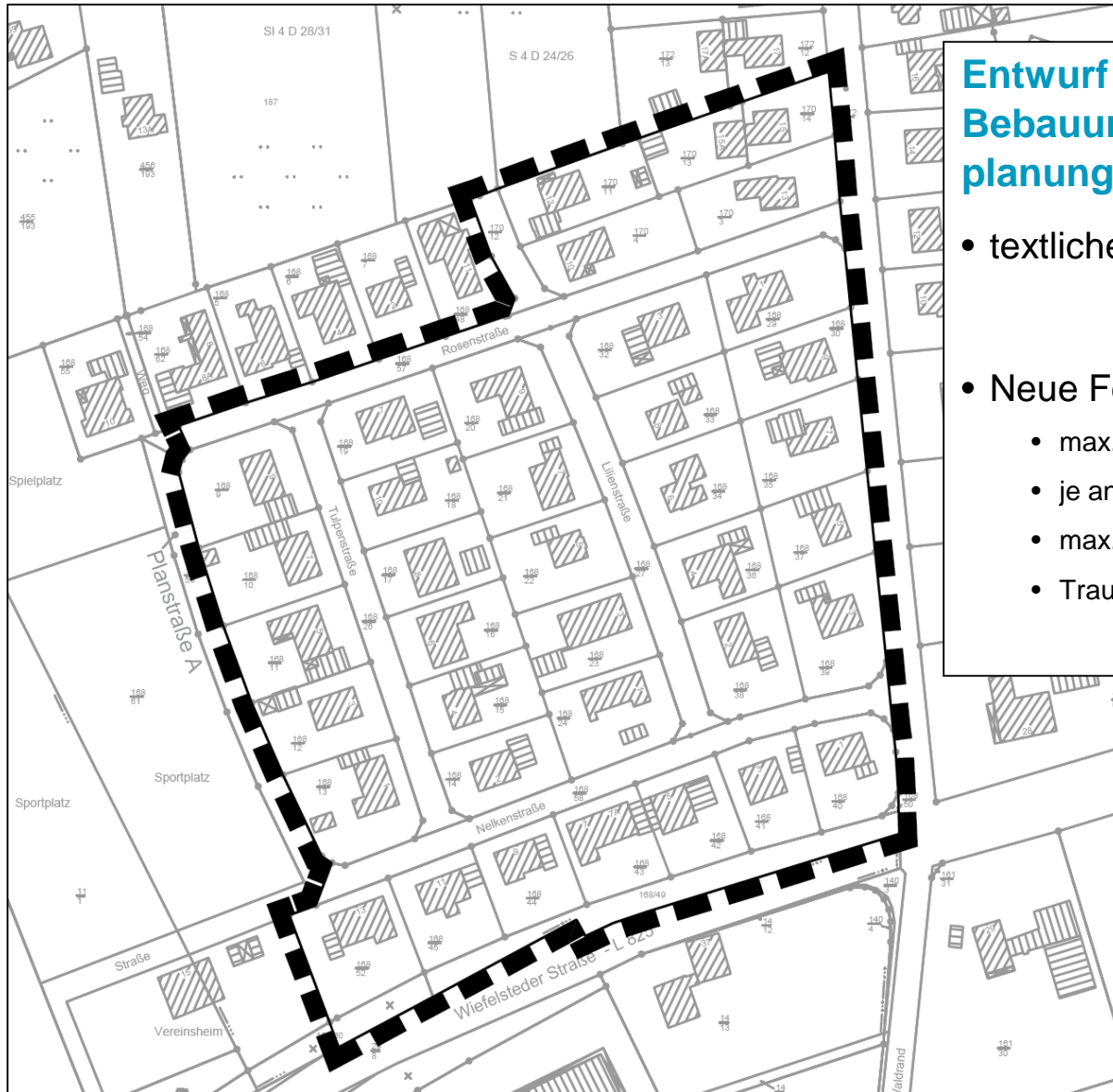


Rücknahme nicht ausgenutzter
Baurechte (von II Vollgeschossen nach
I Vollgeschoss)

höhere Zahl der zulässigen Vollgeschosse (II)
keine Trauf- und Firsthöhen
keine Steuerung der zulässigen Wohneinheiten



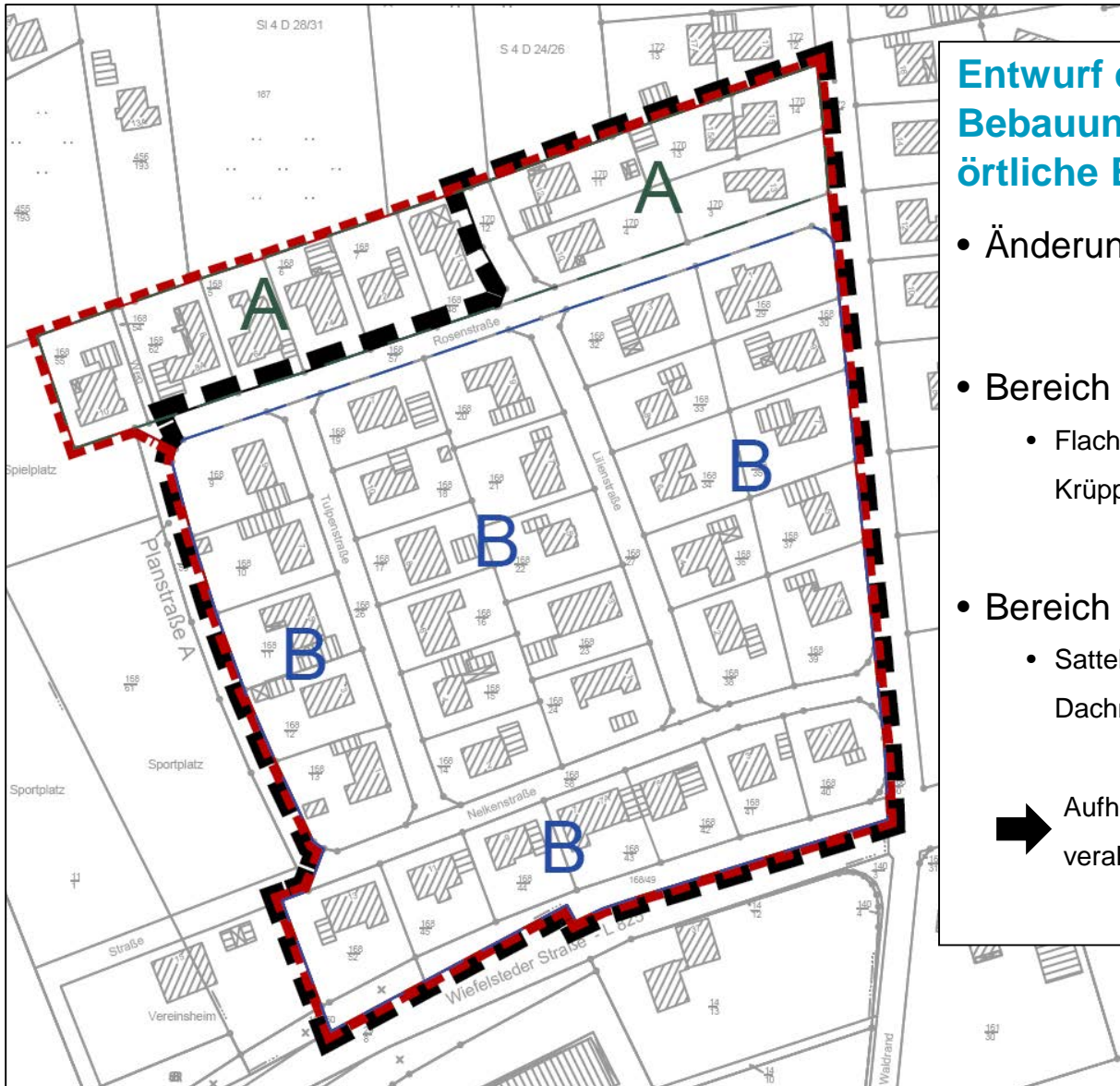
4. Änderung Bebauungsplan Nr. 16



Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 – planungsrechtliche Festsetzungen

- textliche Änderung für Teilbereiche
- Neue Festsetzungen
 - max. 2 WE je Gebäude
 - je angefangene 600m² Grundstücksfläche 1 WE
 - max. ein Vollgeschoss
 - Traufhöhe: max. 4,50m; Firsthöhe: max. 9,00m

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 16



Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 – örtliche Bauvorschriften

- Änderung für Teilbereiche
 - Bereich A
 - Flachdächer oder Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit höchstens 30° Dachneigung
 - Bereich B
 - Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit 30°-55° Dachneigung
- ➔ Aufhebung und Ersetzen der Satzung Nr. 16a mit veralteten Gestaltungsvorschriften