



Gemeinde Rastede

Bebauungsplanes Nr. 110

„Eichendorffstraße“



Bisherige Beschlussfassungen

Vorlage 2015/163: November 2015

Beschlussvorschlag:

1. Die Grundstücke der Spielplätze Am Brook, Auf der Raade, Berneweg / Ollenberg, Eichendorffstraße, Voßbar / Danziger Straße und Ziegelstraße sowie der Bolzplatz an der Sandbergstraße / Am Turm werden einer Wohnbebauung zugeführt.
2. Die jeweiligen Bebauungspläne werden geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	



Eichendorffstraße

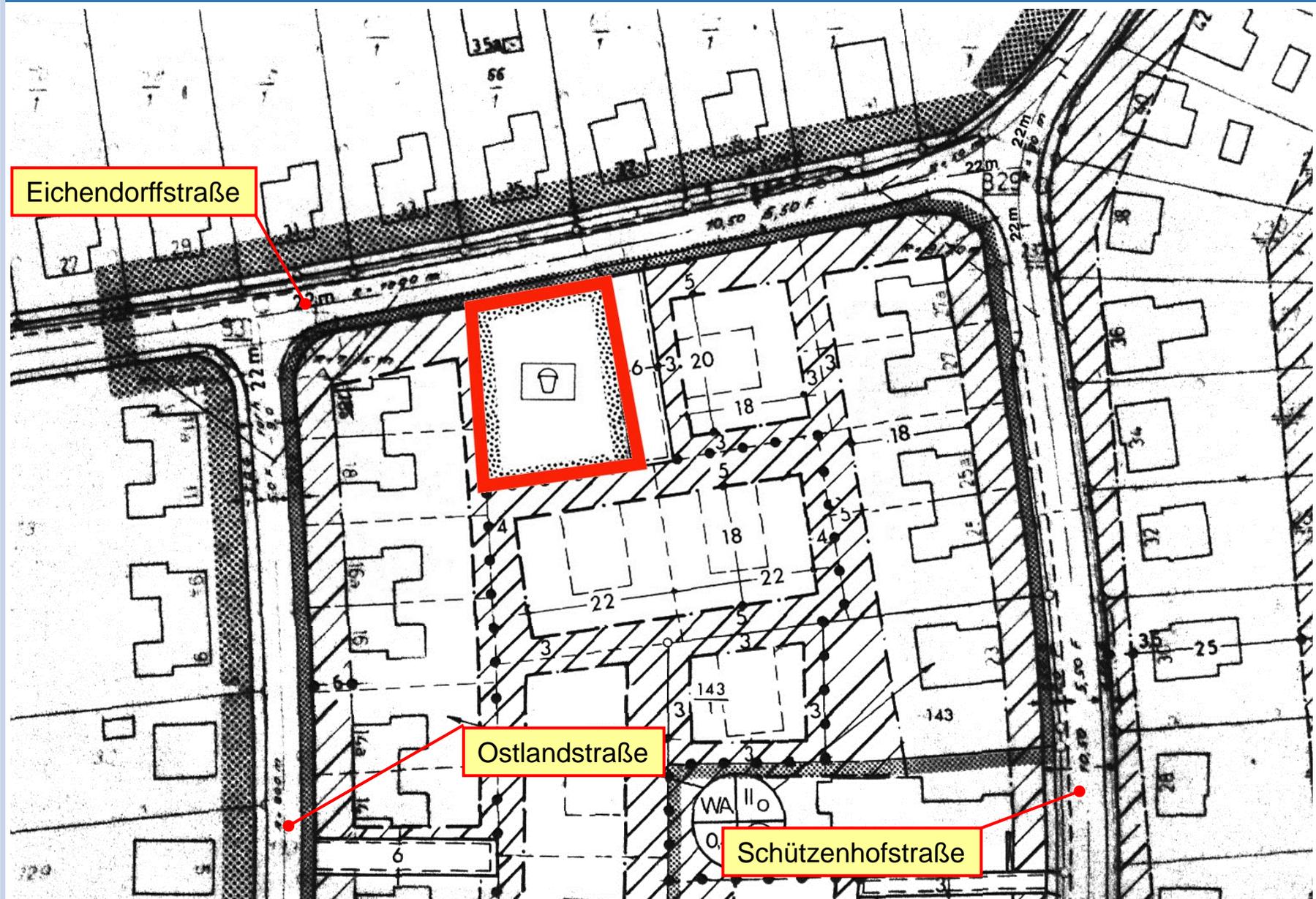
Ostlandstraße

Schützenhofstraße

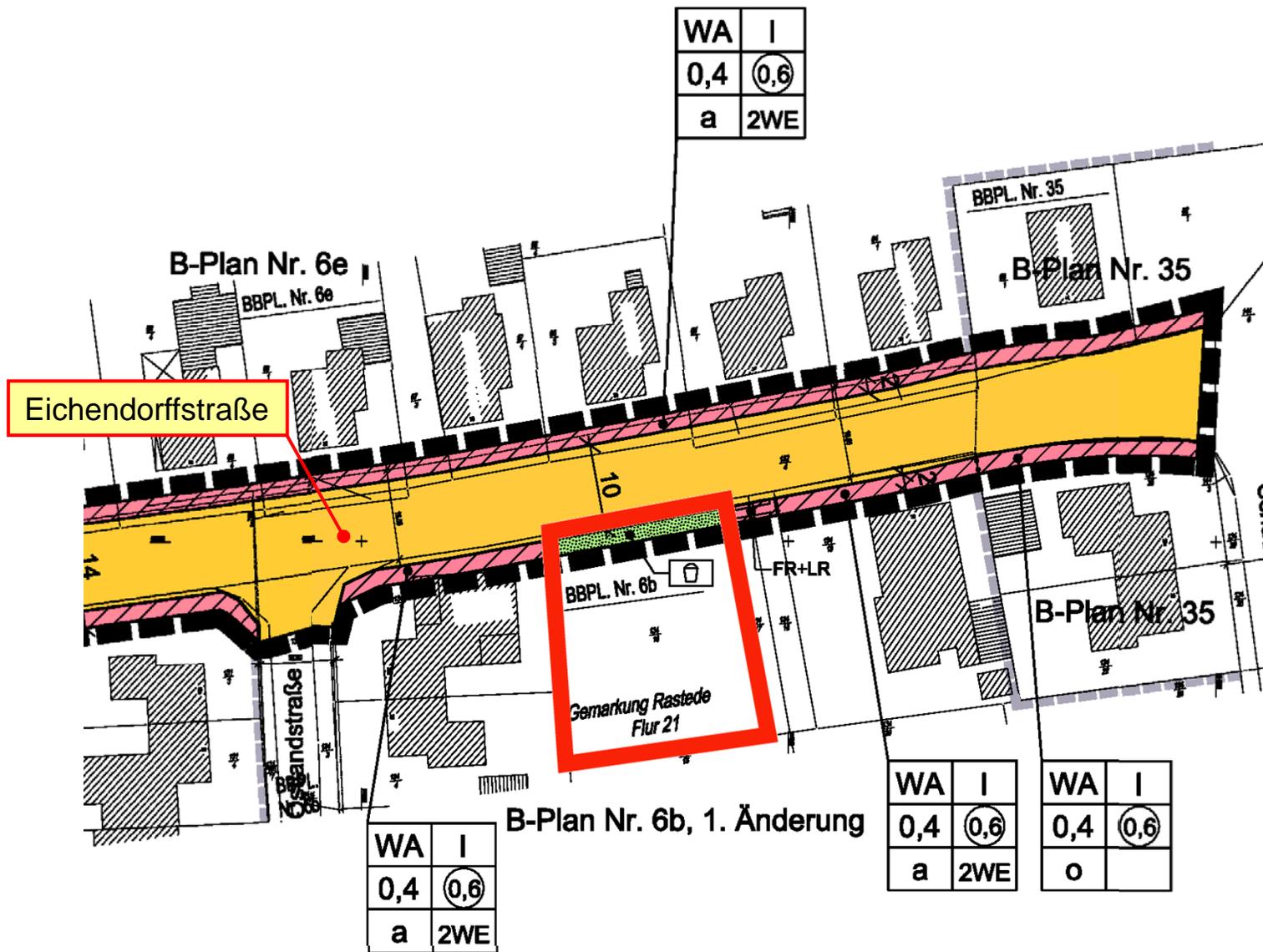
Quelle: www.bing.com

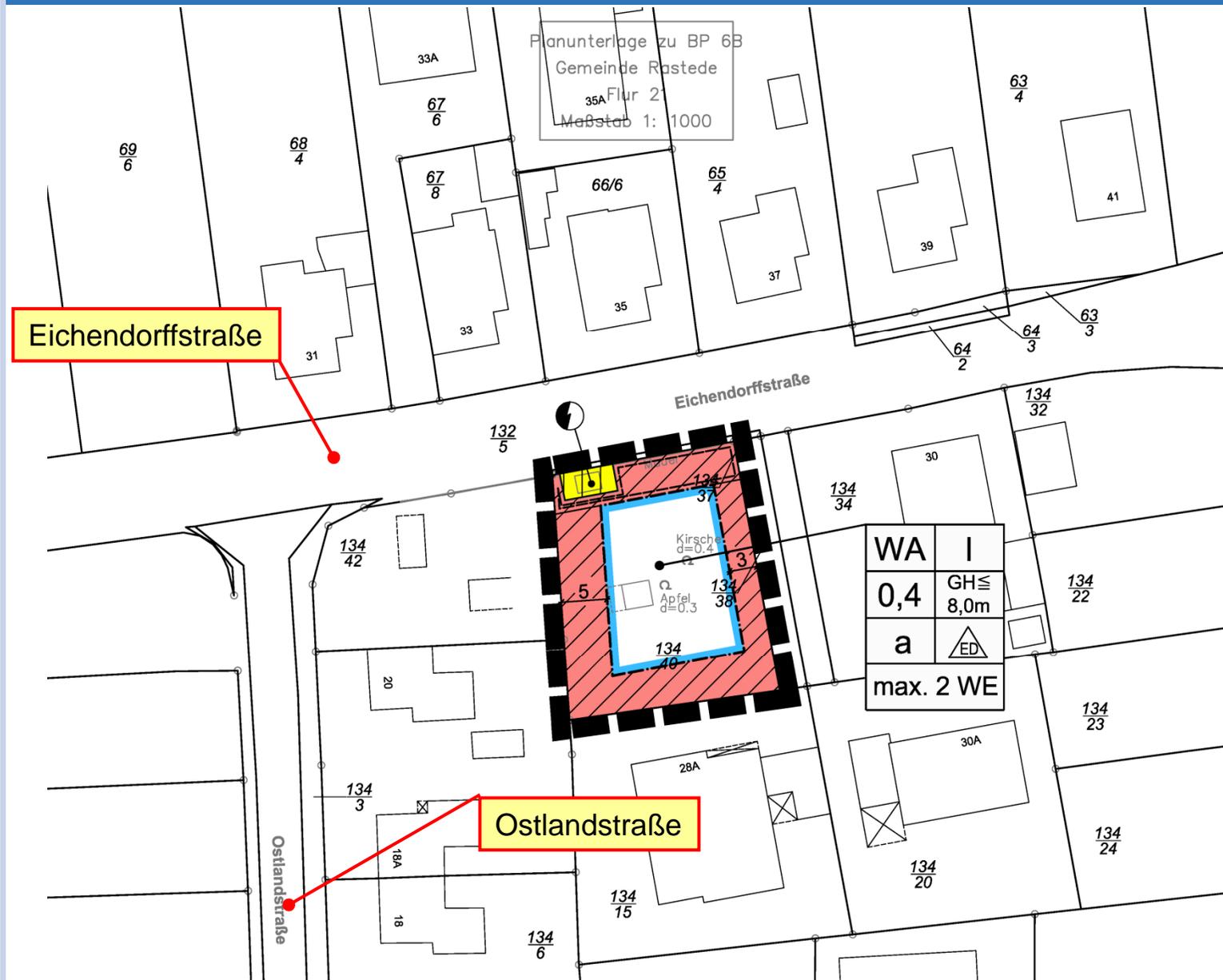






Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6B, 1. Änderung





1. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
2. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die Gebäudehöhe maximal 8,00 m betragen darf. Die Höhe ist zu messen zwischen der Bezugsebene und der Oberkante Gebäude. Bezugsebene ist die Oberkante der Eichendorffstraße, zu messen vom nächstgelegenen Punkt der Fahrbahn (Fahrbahnmitte) im rechten Winkel zur Mitte des Gebäude.
3. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen am Fahrbahnrand.
4. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
5. Auf den im Planteil gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
6. Es gilt gemäß § 22 [4] BauNVO die abweichende Bauweise. Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Grundsätzlich gilt die offene Bauweise mit Grenzabstand, abweichend dazu wird festgesetzt, dass nur Gebäudelängen bis maximal 12 m zulässig sind.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110.

2. Dachform und Dachneigung

Als Gestaltungsvorschrift wird festgelegt, dass die Dächer als symmetrisch geneigte Dächer mit gleich langen Dachseiten und in einer Neigung von mindestens 20° auszuführen sind.

Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:

- Eingangsüberdachungen, Windfänge, vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, soweit sie untergeordnet sind.
- Wintergärten,
- an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelseite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist.

3. Umfassungswände

Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist rotes bis rotbraunes Verblendmauerwerk zu verwenden. Untergeordnete Bauteile und Wintergärten dürfen auch mit anderen Baumaterialien verkleidet werden.

Als Grundlage für die rot/rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 8004, 8012, 8015.

4. Ergänzungsvorschlag: Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

