



- Legende:**
- Kreis- und Landesstraßen / Sammelstraßen
 - Grünflächen
 - Bahnlinie
 - Autobahn
 - Zentraler Versorgungsbereich/ Nahversorgung
 - Sondergebiete
 - Gewerbegebiete
 - Flächen für Gemeinbedarf
 - Landwirtschaft, Garten- und Landschaftsbau
 - §34 BauCB
 - 75B rechtskräftiger Bebauungsplan, Rechtskraft vor 2008
 - 100 rechtskräftiger Bebauungsplan, Rechtskraft nach 2008
 - in Aufstellung befindlich
 - max. II Vollgeschoss + zurückgesetztes Staffelgeschoss
max. Gebäudehöhe 13,00 m
max. 1 Wohneinheit je 140 qm Baugrundstück
max. 10 Wohneinheiten je Gebäude
 - max. II ohne Staffelgeschoss
max. Traufhöhe 6,5 m
max. Gebäudehöhe 10,50 m
max. 1 Wohneinheit je 140 qm Baugrundstück
max. 8 Wohneinheiten je Gebäude
 - I maximal ggf. mit Begrenzung der Traufhöhe/Dachform Einzelfallprüfung
max. zwei Wohneinheiten je Einzelhaus/
DHH; je angefangene 600/300 cm GS 1 WE EH/ DHH
 - Sonderfall: III maximal, Bestandsbebauung, Planungsrecht
 - Rücknahme nicht ausgenutzter Baurechte (von II Vollgeschossen nach I Vollgeschoss)
 - Rücknahme der planungsrechtlichen Möglichkeit zur Errichtung eines Staffelgeschosses
 - Rückwärtige Bebauung, derzeit nur I Vollgeschoss zulässig
→ Klärungsbedarf auf nachgelagerter Ebene)
 - Denkmale
 - erhöhte Anforderungen an die Gestaltung aufgrund des Denkmalschutzes und der ortsbildprägenden Struktur
 - Größeres Nachverdichtungspotential
- Abgeleitet aus visueller Bestandsaufnahme vor Ort**
- (1-2) WE Anzahl der Wohneinheiten (abgeleitet aus der Bebauungsstruktur)
 - überwiegend Einzel- und Doppelhäuser
 - überwiegend Einzelhäuser
 - Mehrfamilienhäuser
 - Reihenhäuser
 - Staffelgeschoss
 - überwiegend eingeschossig
 - überwiegend ein- bis zweigeschossig
 - zweigeschossig (punktuell)
 - überwiegend dreigeschossig
 - Gebäudeabbruch/ Brache

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

**Konzept zur verträglichen
Innenentwicklung**