



Gemeinde Rastede

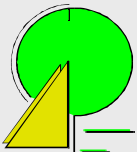
Top 5:

Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

Vorlage: 2014/157

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

07.10.2014



Übersicht zum Plangebiet



Oldenburger Straße (K 131)

Borbecker Weg (K 134)



Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

Übersicht zum Plangebiet

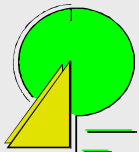
Anlass und Ziel der Planung

Planungsrechtliche Voraussetzungen für
Entwicklung raumverträglicher
Mischgebietsstrukturen schaffen

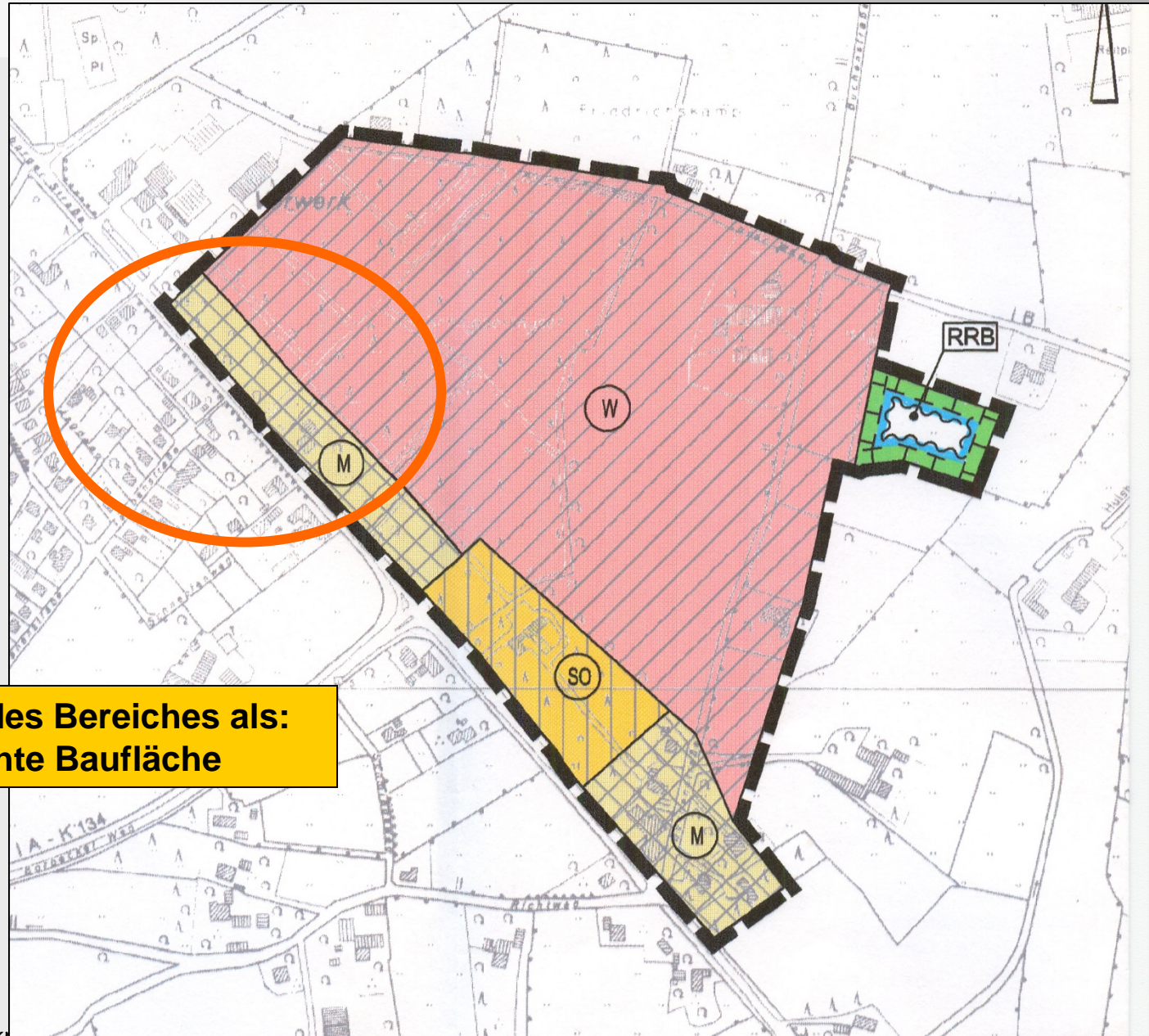
Z. B. Bürogebäude, kleine Geschäfts- und
Praxiseinheiten sowie Wohnungen

Am Vorwerk

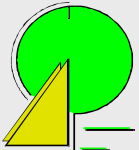
Oldenburger Straße (K 131)



Auszug aus der 33. Flächennutzungsplanänderung



Darstellung des Bereiches als:
• gemischte Baufläche

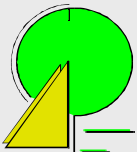


Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

Abwägungsvorschläge

Abwägungsvorschläge

zu den im Beteiligungsverfahren
eingegangenen Stellungnahmen

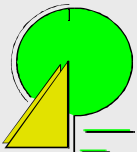


Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

Abwägungsvorschläge

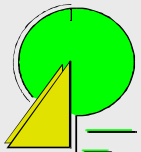
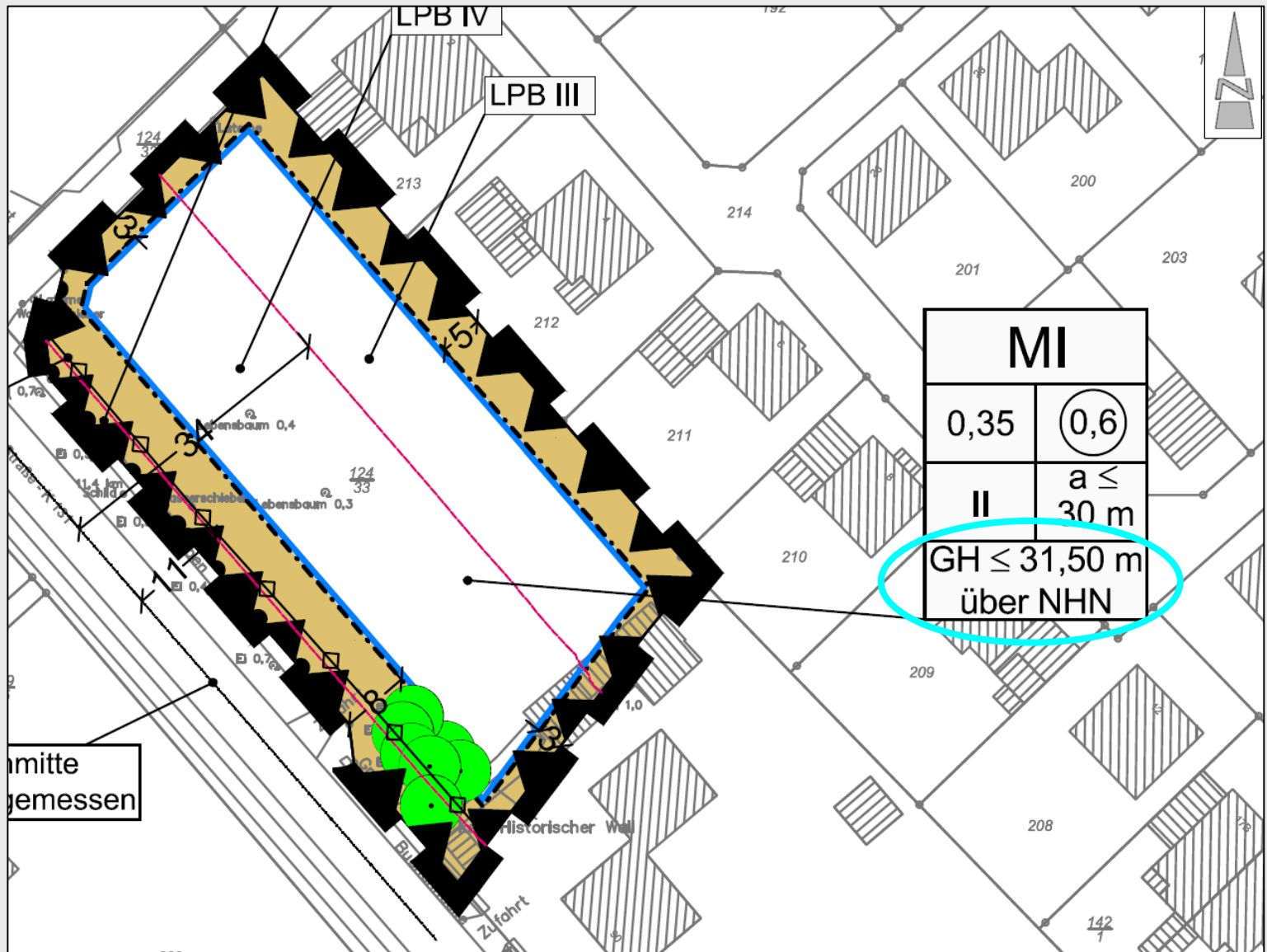
TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sollte die Höhenlage der Erschließungsstraßen angegeben.</p>	<p>Zulässige Gebäudehöhe wird als Höhe über Normalhöhennull (NHN) angegeben.</p>



Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

Abwägungsvorschlag zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen

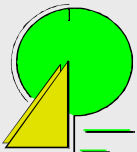


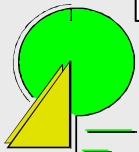
Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

Abwägungsvorschläge

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>OOWV</u></p> <p>Um sicherzustellen, dass keine Bebauung der Leitungen stattfindet, sollten ggf. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eintragen werden.</p>	<p>Leitungen werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Nachrichtlicher Hinweis, dass Hauptwasserversorgungsleitung (180 PE-HD) nicht überbaut werden darf, wird in Bebauungsplan übernommen.</p>



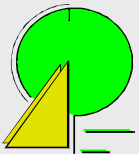


Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

Abwägungsvorschläge

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p>Befestigte Zufahrt von K 131 in Plangebiet nicht vorhanden, stattdessen Entwässerungseinrichtungen für K 131 geplant.</p> <p>Prüfung ob auf Zufahrt von K 131 verzichtet werden kann.</p>	<p>Anlage Entwässerungseinrichtungen und ehemalige, wieder nutzbare Zufahrt widersprechen sich nicht.</p> <p>Erschließung von K 131 soll möglich sein.</p>



[illegible]

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

