



# Gemeinde Rastede

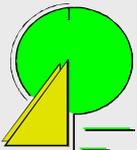
## Top 5:

### Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

**Vorlage: 2014/157**

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**07.10.2014**



# Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

## Übersicht zum Plangebiet



Oldenburger Straße (K 131)

Borbecker Weg (K 134)



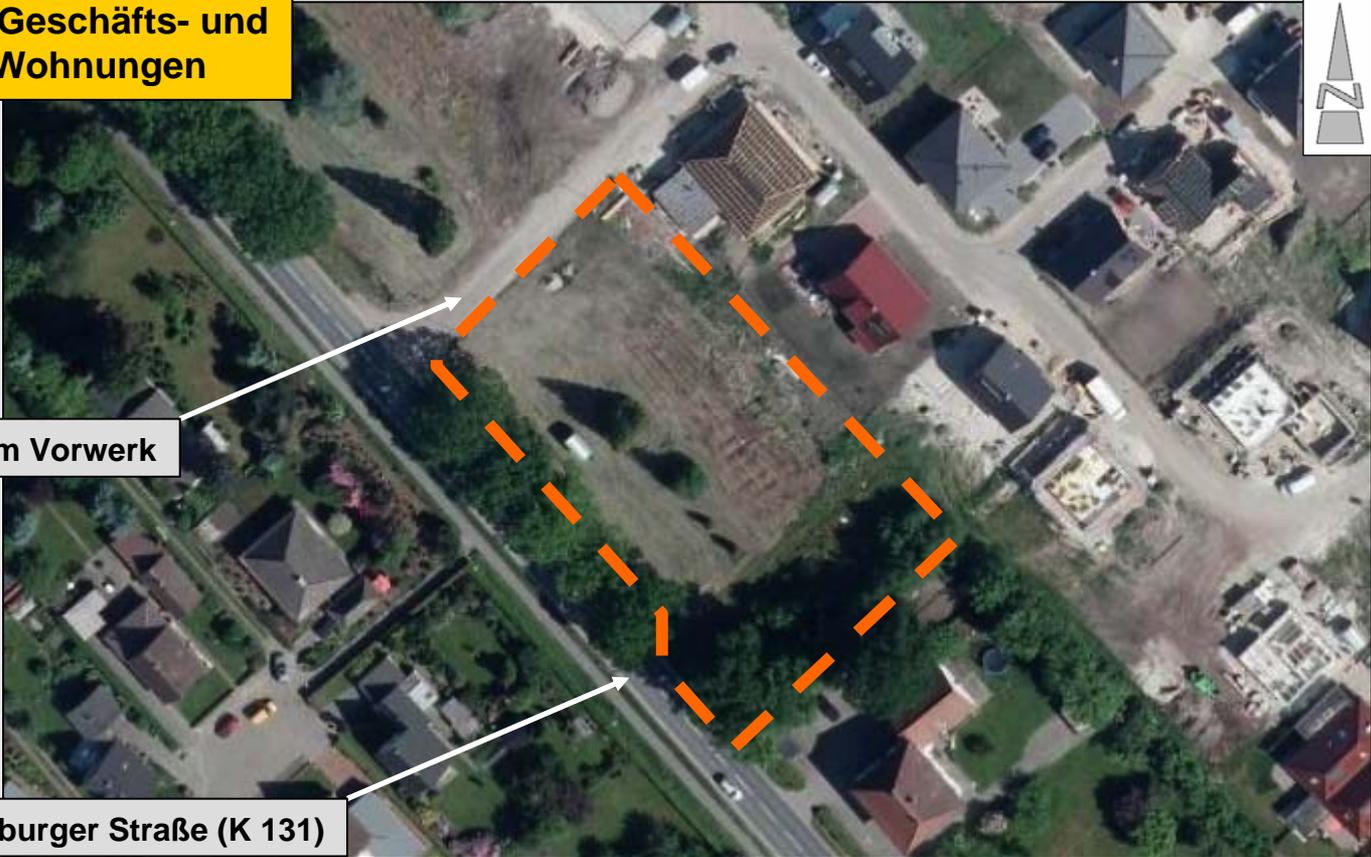
# Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

## Übersicht zum Plangebiet

### Anlass und Ziel der Planung

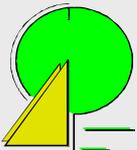
Planungsrechtliche Voraussetzungen für  
Entwicklung raumverträglicher  
Mischgebietsstrukturen schaffen

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

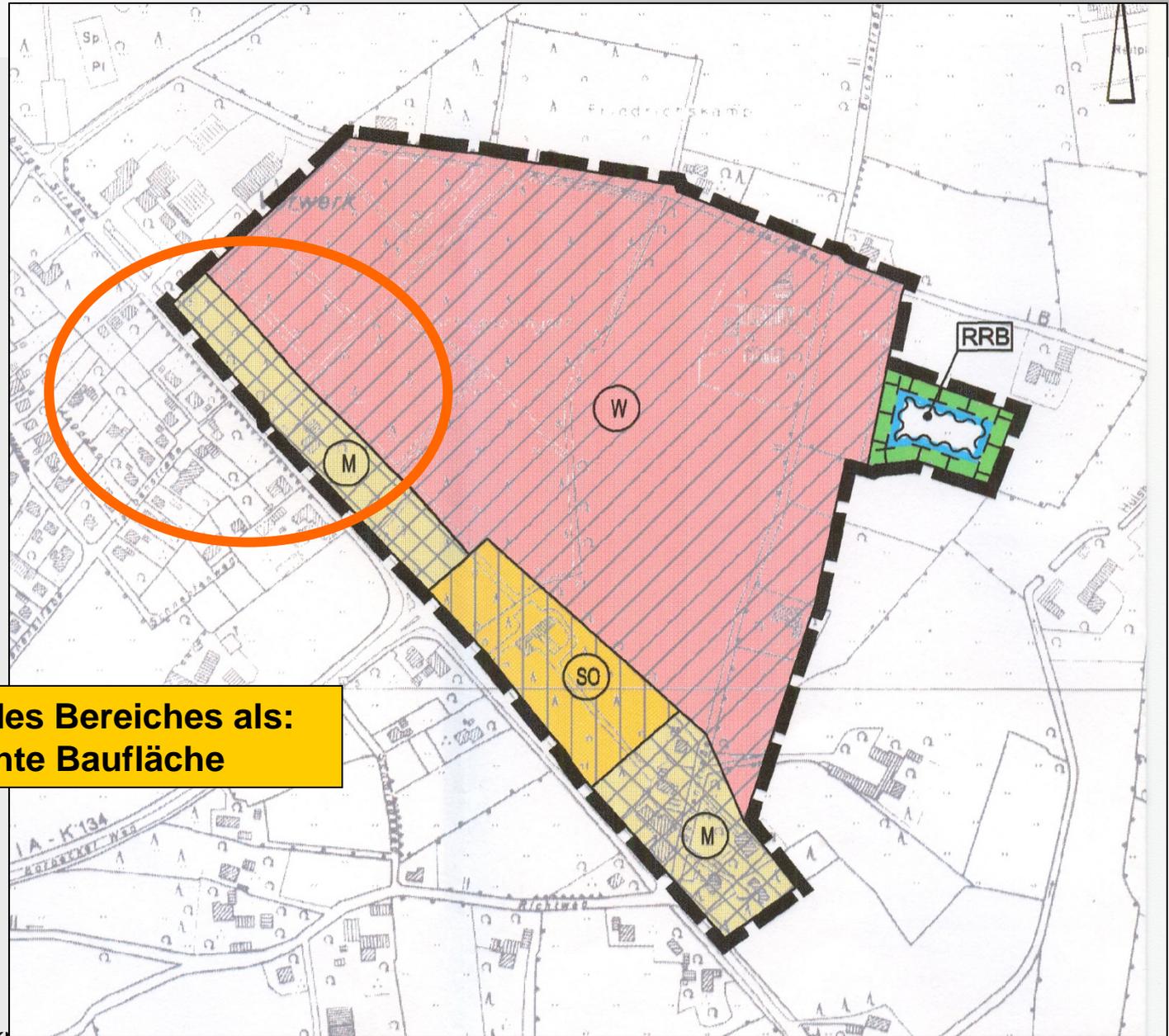


Am Vorwerk

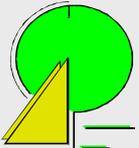
Oldenburger Straße (K 131)



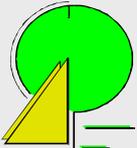
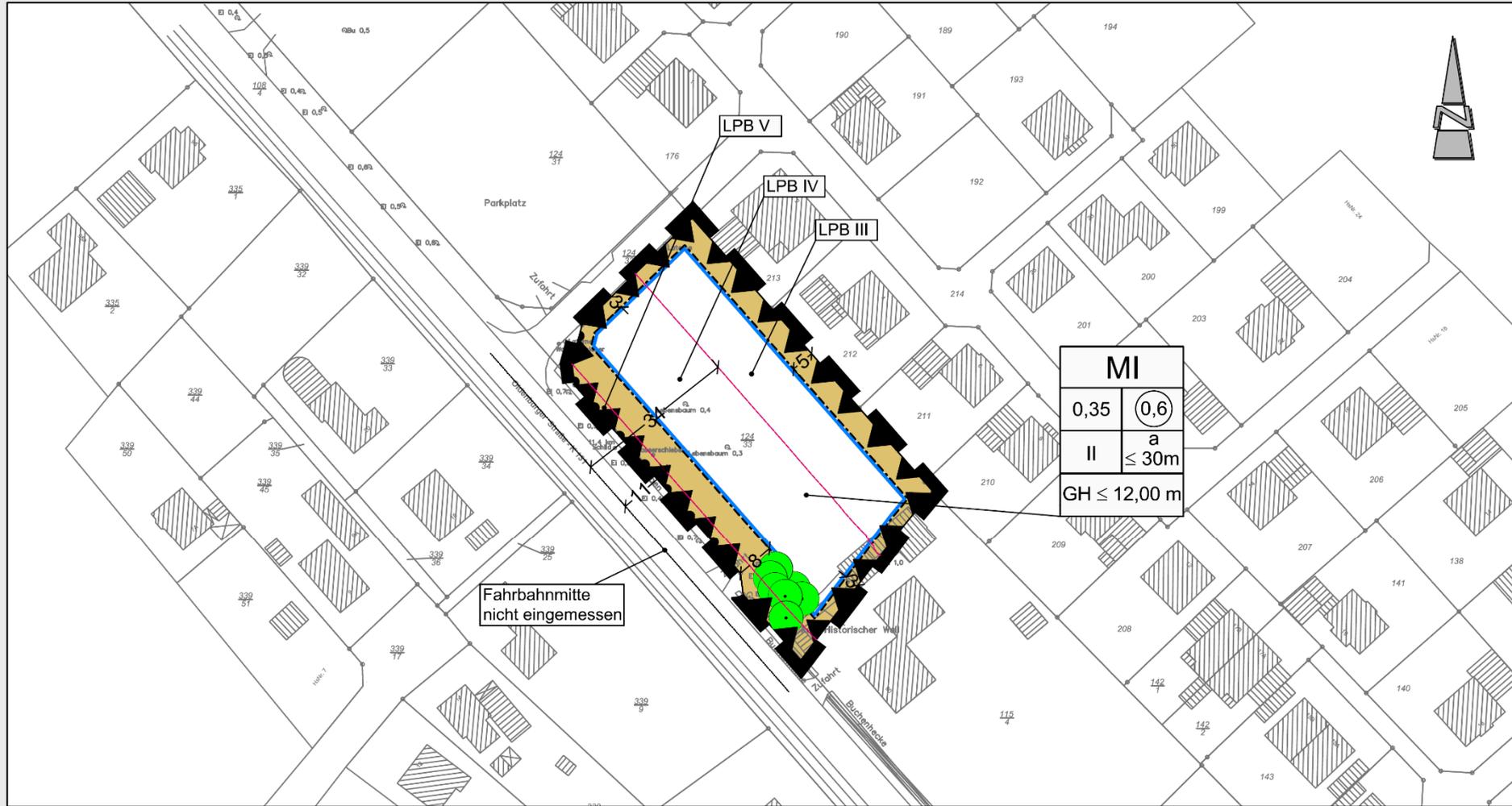
# Auszug aus der 33. Flächennutzungsplanänderung



**Darstellung des Bereiches als:**  
• gemischte Baufläche



## Entwurf

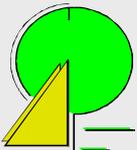


# Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

## Abwägungsvorschläge

### Abwägungsvorschläge

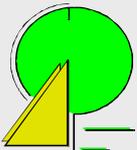
zu den im Beteiligungsverfahren  
eingegangenen Stellungnahmen



## 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>



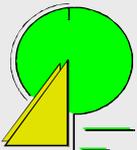


# Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

## Abwägungsvorschläge

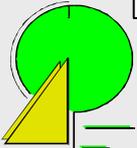
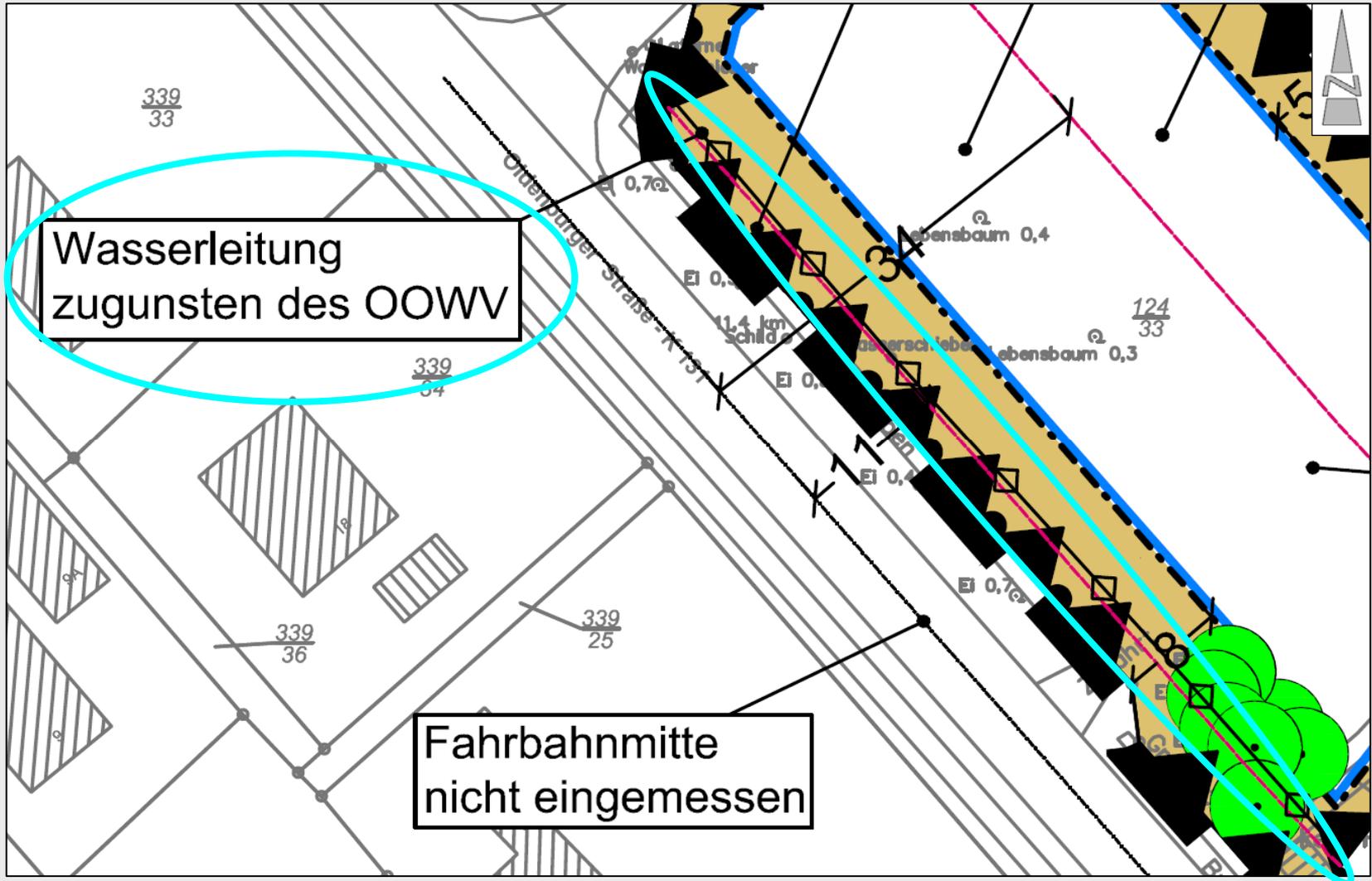
TÖB/ Behörden

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



# Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

## Abwägungsvorschlag zur Hauptwasserversorgungsleitung



# Bebauungsplan Nr. 79F „Südlich Schlosspark“

## Abwägungsvorschläge

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="214 339 929 432"><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p data-bbox="214 504 919 676">Befestigte <b>Zufahrt von K 131</b> in Plangebiet nicht vorhanden, stattdessen Entwässerungseinrichtungen für K 131 geplant.</p> <p data-bbox="214 725 938 803">Prüfung ob auf <b>Zufahrt von K 131</b> verzichtet werden kann.</p>	<p data-bbox="987 504 1860 582">Anlage <b>Entwässerungseinrichtungen</b> und ehemalige, wieder nutzbare <b>Zufahrt widersprechen sich nicht.</b></p> <p data-bbox="987 718 1682 761">Erschließung von K 131 <b>soll möglich sein.</b></p>





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

