



# Gemeinde Rastede

---

## TOP 10

### Bebauungsplan Nr. 111 „Am Dorfplatz“

Vorlage 2018/172

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

**27.08.2018**

## Übersicht zum Plangebiet

### Anlass und Ziel der Planung

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein **gemischtes Quartier (Dorfplatz, Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser)** in zentraler Lage in der Ortschaft Hahn-Lehmden



## Flächennutzungsplan

Gemischte Bauflächen (M)  
entlang der Wilhelmshavener  
Straße

Wohnbauflächen (W) im  
restlichen Plangebiet

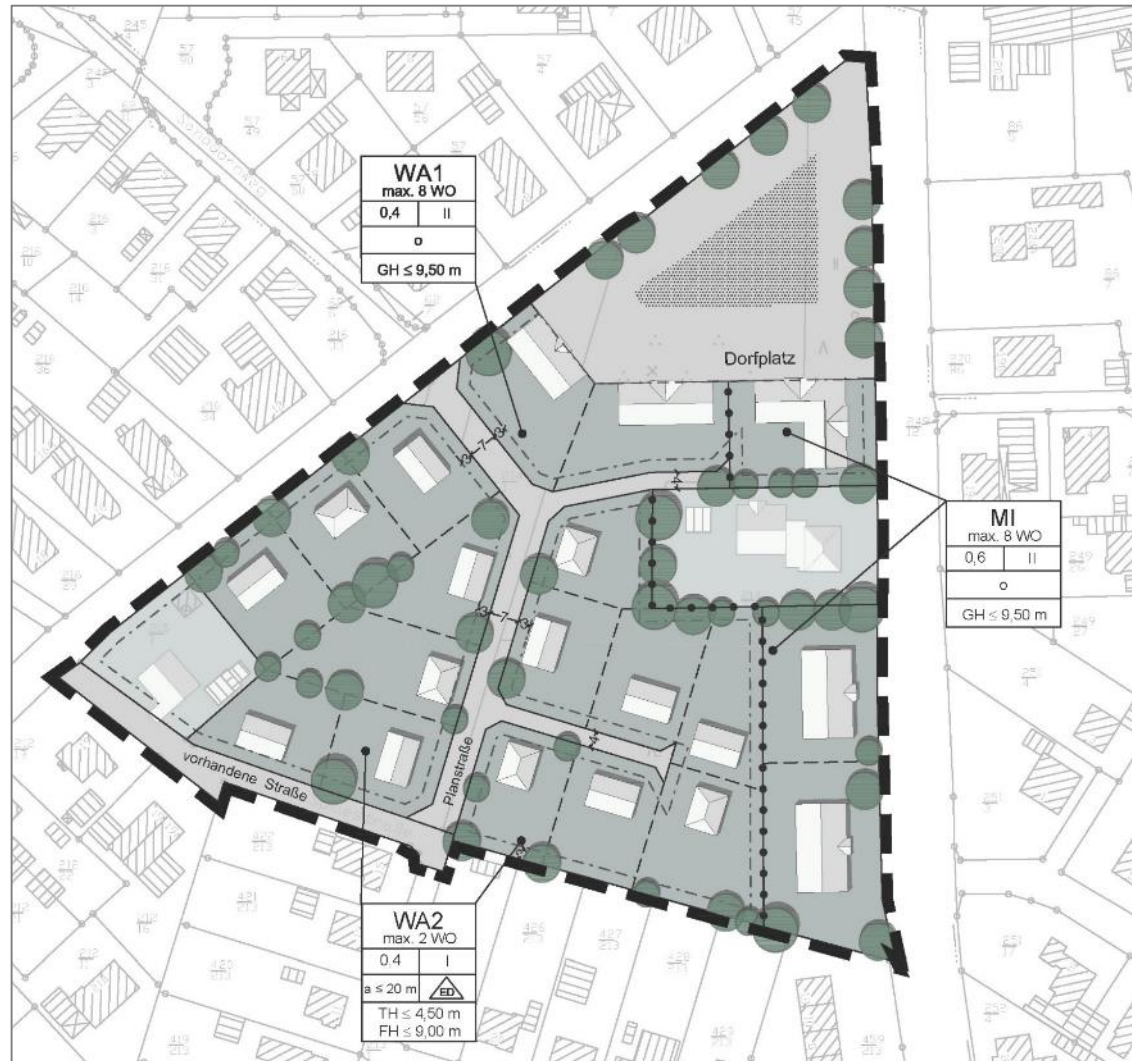
Transformatorstation im Süden

Aufstellung des Bebauungsplanes  
im beschleunigten Verfahren  
gem. § 13a BauGB  
→ Berichtigung des  
Flächennutzungsplans

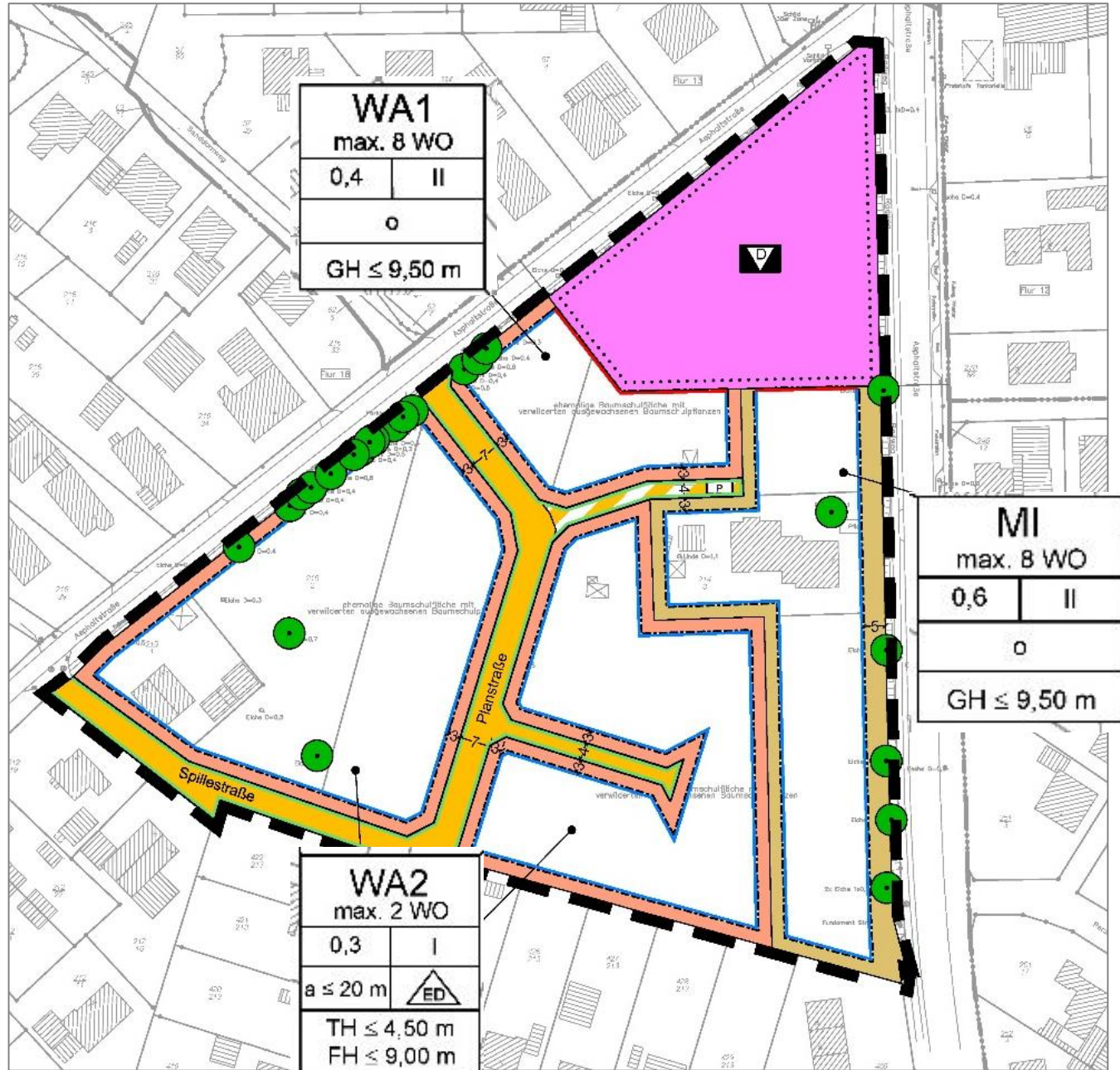


## Städteb. Entwicklungskonzept „Am Dorfplatz“

- Dorfplatz mit angrenzender Mehrfamilienhausbebauung
- Entlang der Wilhelmshavener Straße weitere Mehrfamilienhausbebauung
- Im Süden und Westen kleinteilige Ein- und Zweifamilienhäuser
- ca. 5 Mehrfamilienhäusern
- ca. 14 Ein- und Zweifamilienhäuser



## Vorentwurf



## Örtliche Bauvorschriften

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als geneigte Dächer mit einer Neigung von  $\geq 15^\circ$  zu errichten. Dieses gilt nicht für Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten und weitere, dem Gebäude untergeordnete Bauteile sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
3. Für Dacheindeckungen sind glasierte und sonstige reflektierende Materialien nicht zulässig.
4. Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

## Vorentwurf



## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

### Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans 111 mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Dem Vorentwurf wird zugestimmt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch abgesehen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.