

RESIDENZORT



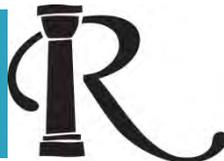
Anlage 4 zur Niederschrift BauA-ö-03-12-18

8. Änderung des Bebauungsplans 6g

Vorlage 2018/231

03.12.2018

TOP 10



Derzeitige Festsetzungen

2

Bebauungsplan 6g

- WA mit 2 Vollgeschossen
- Keine Regelung zu Staffelgeschossen
- Keine Regelung zu Anzahl Wohneinheiten
- Keine Regelung zu Dachneigung, Traufhöhe und Firsthöhe

1979

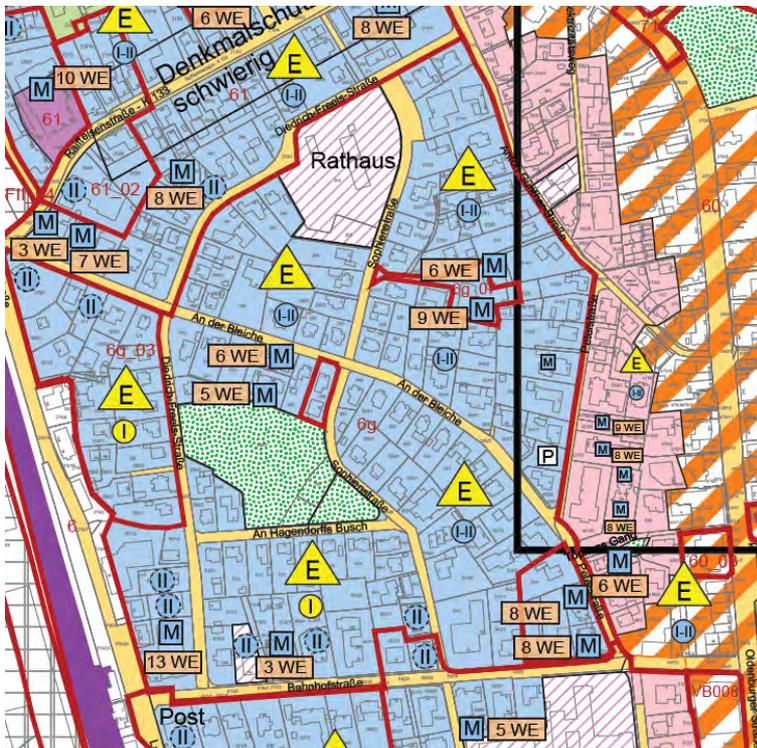


04.12.2018

Städtebauliches Ziel - Entwurf

3

Konzept zur verträglichen Nachverdichtung



Zone 2 – mittlere Verdichtung

- 2 Vollgeschosse
- Dachausbau im Einzelfall
- Traufhöhe <6,50 m
- Wohneinheiten abhängig von Umgebung, z. B. max. 4-8

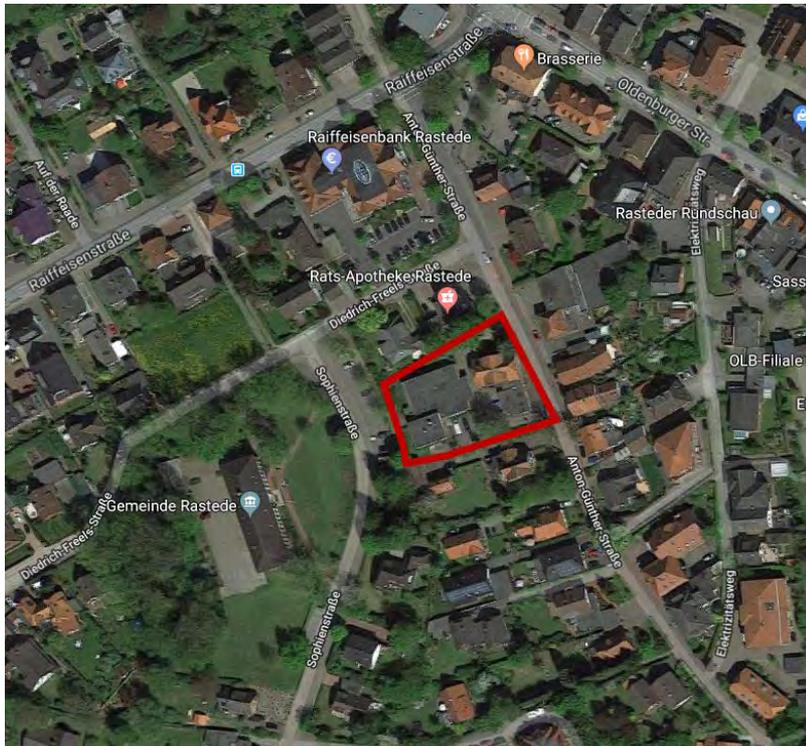
Mögliche Alternativen:



04.12.2018

Bauvorhaben Sophienstr. 28

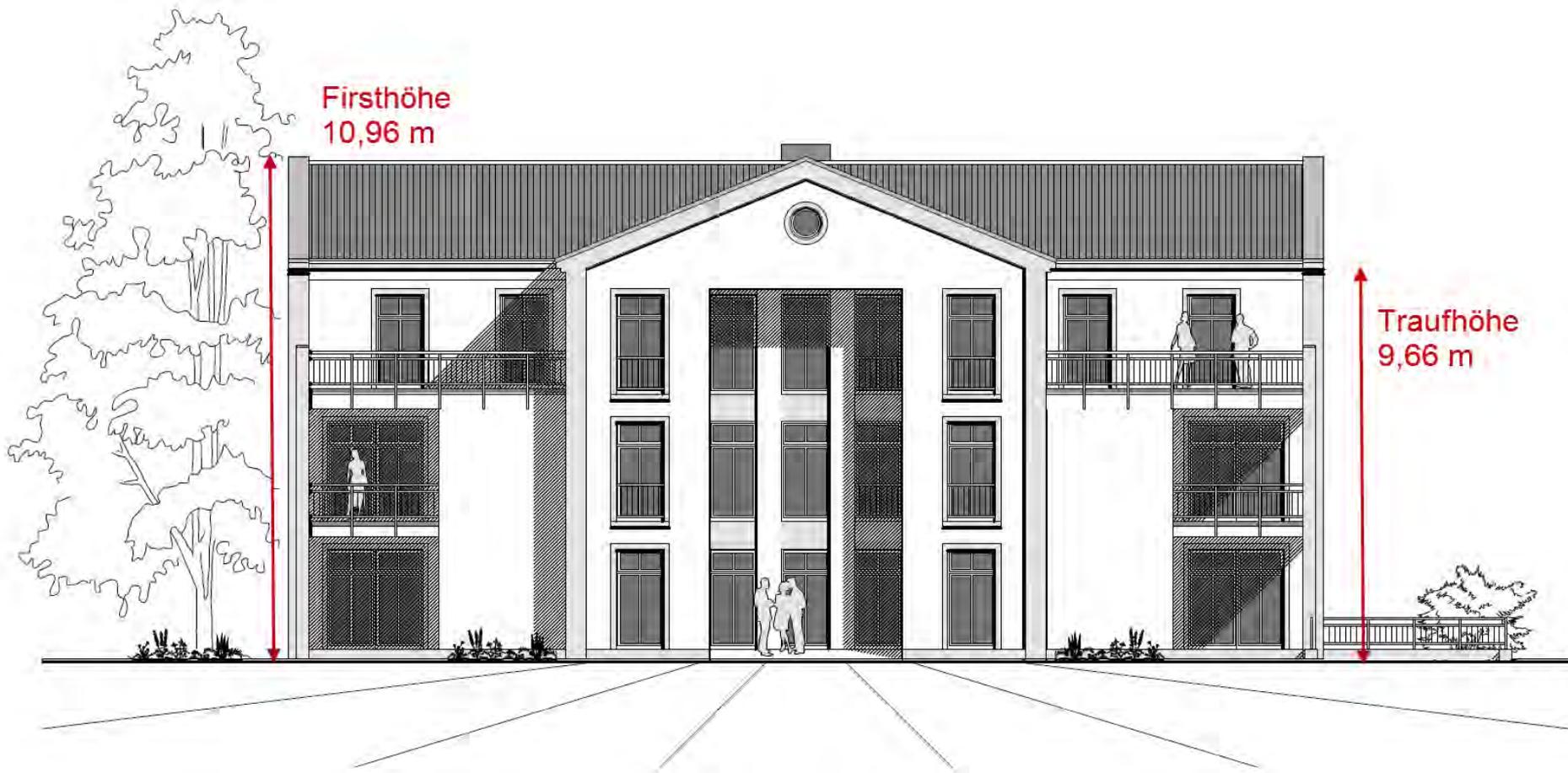
4



04.12.2018

Wohnhaus mit 10 Wohnungen

5



Ansicht von Westen

Wohnhaus mit 10 Wohnungen

6



Ansicht von Norden

Zulässigkeit des Bauvorhabens

7

Bebauungsplan 6 G

- II + Staffel ist zulässig
- Keine Traufhöhe
- Keine Firsthöhe

→ zulässig!

Zone 2 – mittlere Verdichtung

- 2 Vollgeschosse
- Dachausbau im Einzelfall
- Traufhöhe <6,50 m
- Wohneinheiten abhängig von Umgebung, z. B. max. 4-8

Mögliche Alternativen:



Vergleichsobjekte

8

Neubau



Sophienstr. 18b



04.12.2018

Vergleichsobjekte

9

Neubau



Peterstr. 13

Firsthöhe 10,70 m
Traufhöhe 6,90 m
Traufhöhe Staffelgeschoss 8,60 m



04.12.2018

Vergleichsobjekte

10

Neubau

Anton-Günther-Str. 10a

Firsthöhe 10,90 m

Traufhöhe 6,60 m

Traufhöhe Staffelgeschoss 8,55 m



04.12.2018

Vergleichsobjekte

11

Neubau

Anton-Günther-Str. 16a

Firsthöhe 11,00 m

Traufhöhe 5,80 m

Traufhöhe Staffelgeschoss 8,20 m



Vergleichsobjekte

12

Neubau



Rathaus

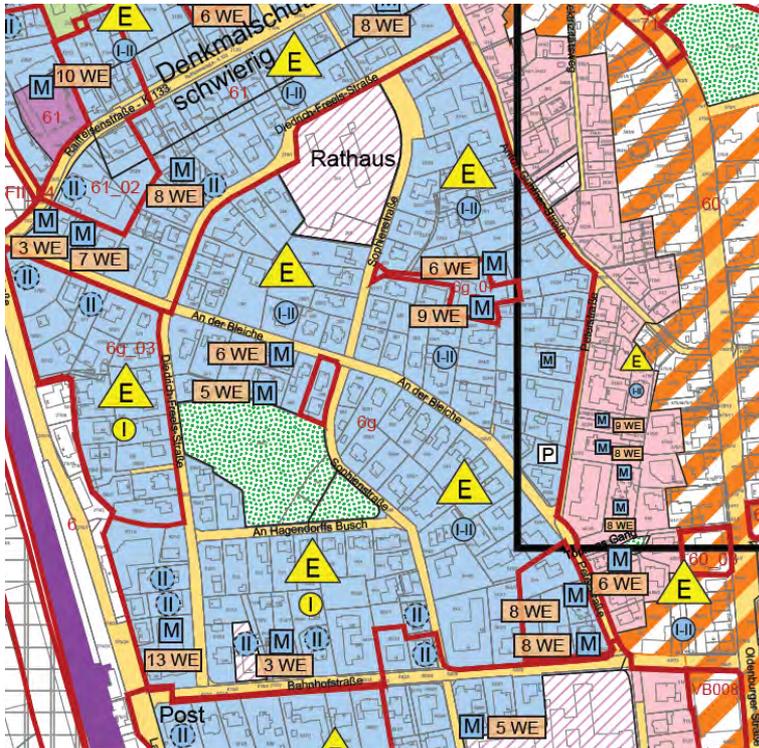
Traufhöhe 10,00 m



Städtebauliches Ziel - Entwurf

13

Konzept zur verträglichen Nachverdichtung - Entwurf



Zone 2 – mittlere Verdichtung

- 2 Vollgeschosse
- Dachanbau im Einzelfall
- Traufhöhe < 6,50 m
- Wohneinheiten abhängig von Umgebung, z. B. max. 4

Mögliche Alternativen:



04.12.2018

Aufstellungsbeschluss

14

	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister	
<u>Beschlussvorlage</u>		
Vorlage-Nr.: 2018/231 freigegeben am 16.11.2018		
GB 1 Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea	Datum: 14.11.2018	
8. Änderung des Bebauungsplans 6g - Teilbereich Ortskern		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
O	03.12.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	10.12.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan 6g wird für den in Anlage 1 dargestellten Teilbereich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der örtlichen Bauvorschriften geändert.

Bauantrag Sophienstr. 28

§ 15 BauGB

„ ... wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Bauleitplanung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.“

→ Zurückstellung des Baugesuchs für 1 Jahr