



Bürgerinformationsveranstaltung

12.01.2023

100. Änderung des Flächennutzungsplanes & Bebauungsplan Nr. 59L

Teilbereiche A u. B

„Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B 69)“

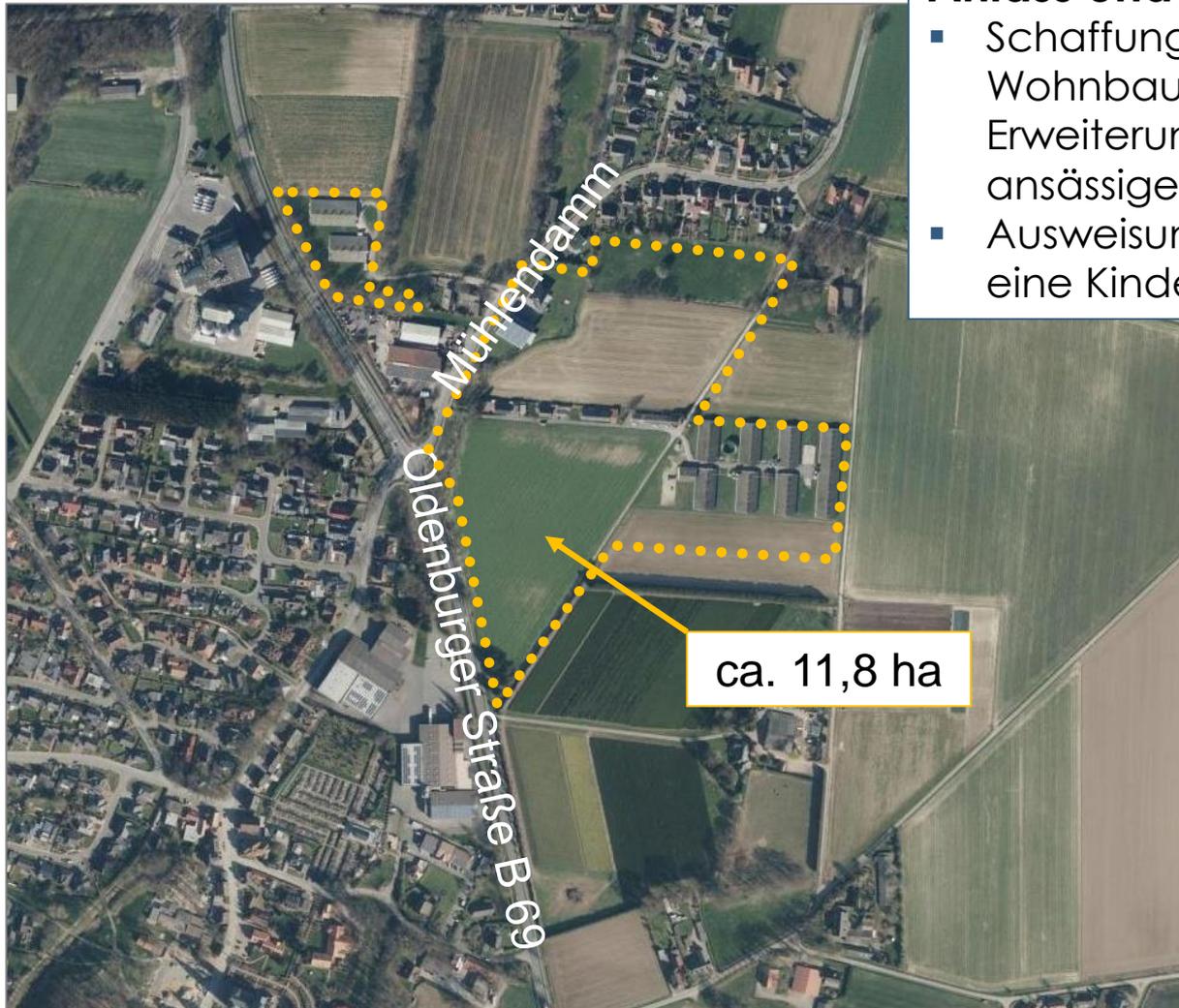
Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de



Lage im Raum

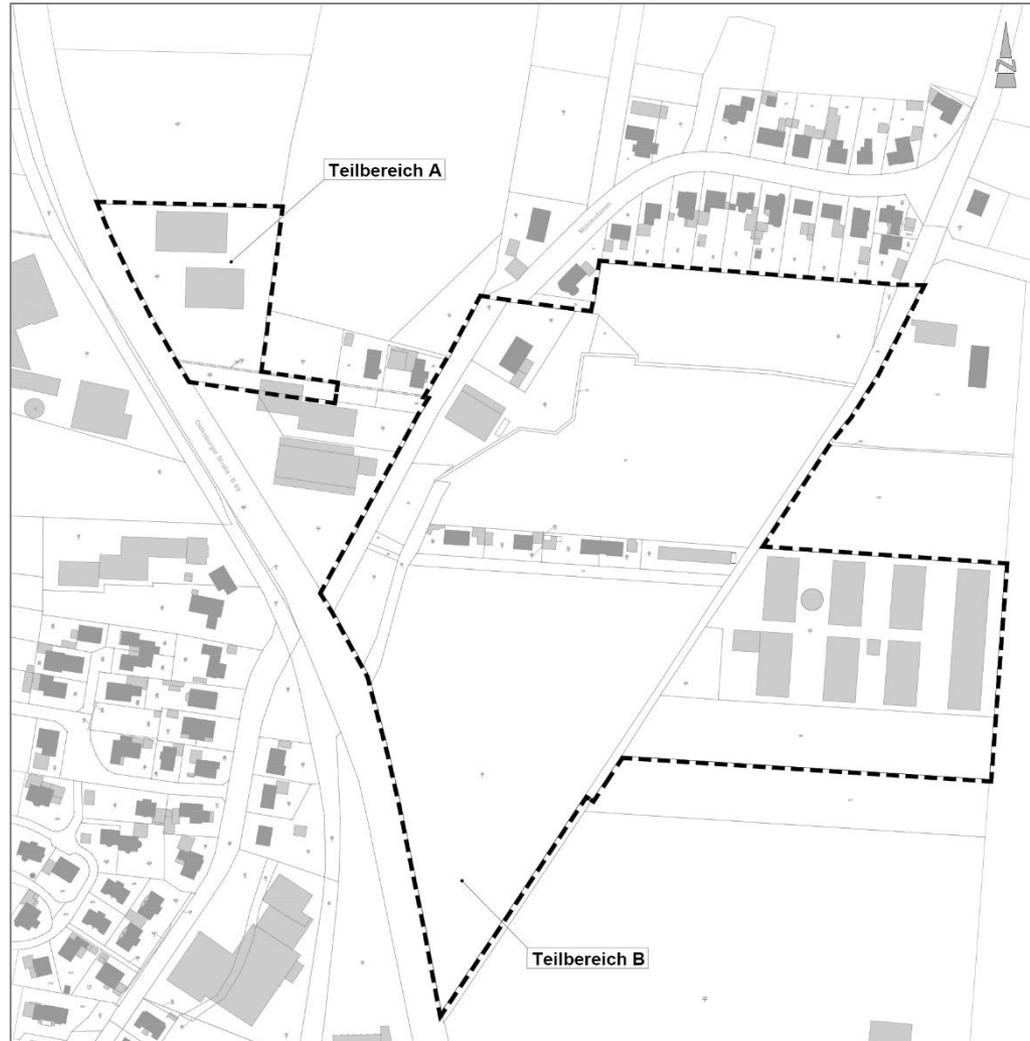


Anlass und Ziel der Planung

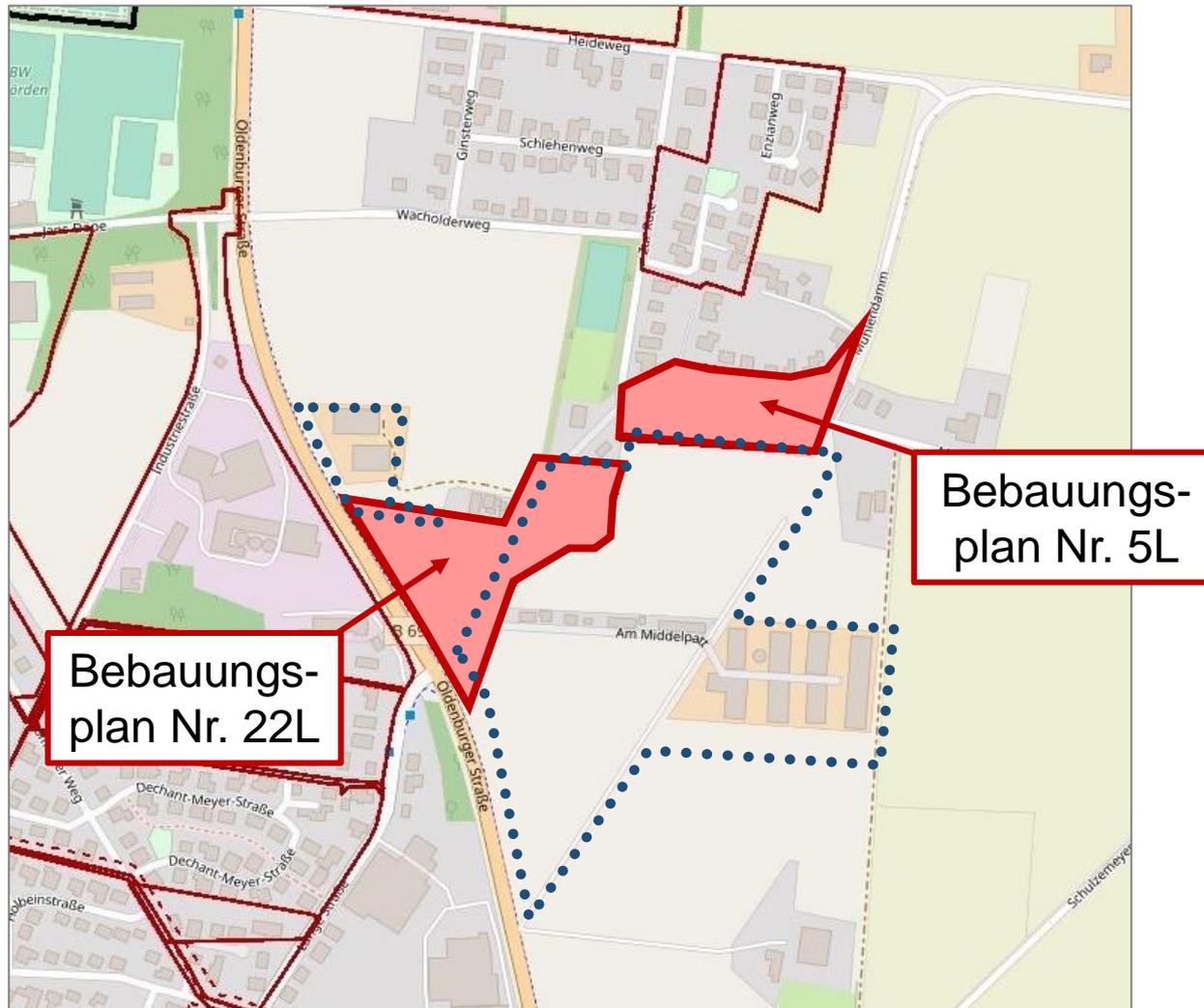
- Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen und Erweiterungsflächen für einen ansässigen Gewerbebetrieb
- Ausweisung einer Fläche für eine Kindertagesstätte



Geltungsbereich

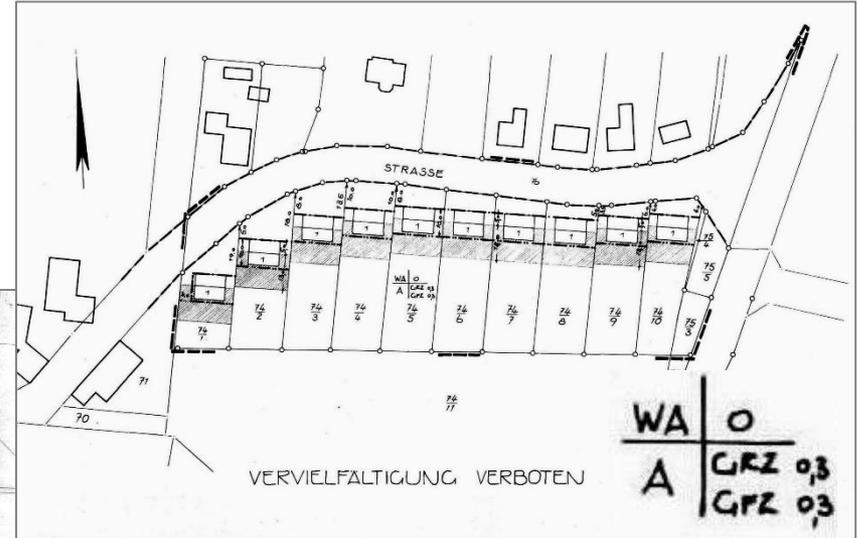
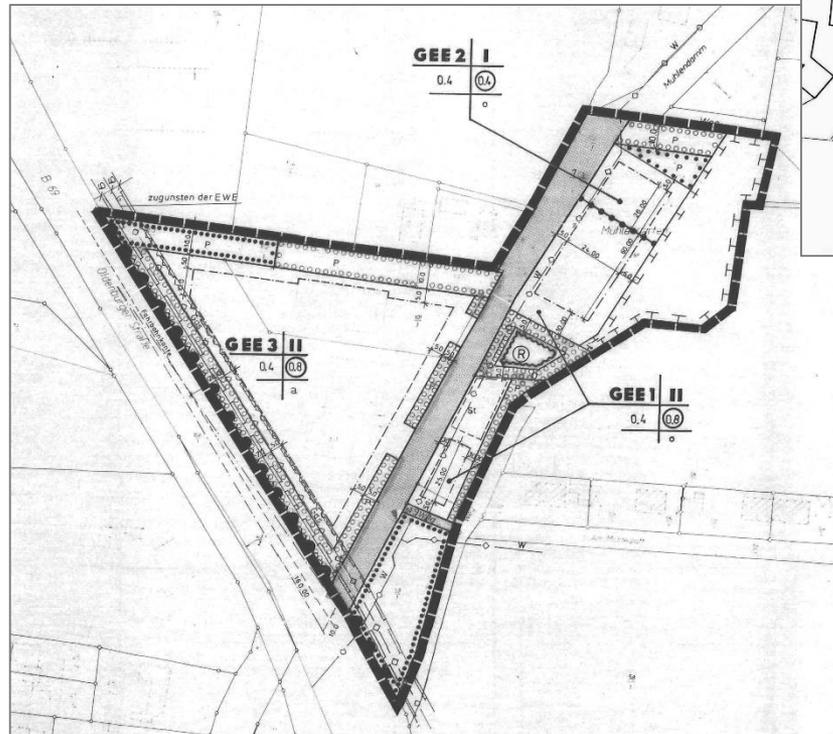


Aktuelle planungsrechtliche Situation



Aktuelle planungsrechtliche Situation

Bebauungsplan Nr. 22L



Bebauungsplan Nr. 5L

Städtebauliches Konzept

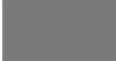


LEGENDE

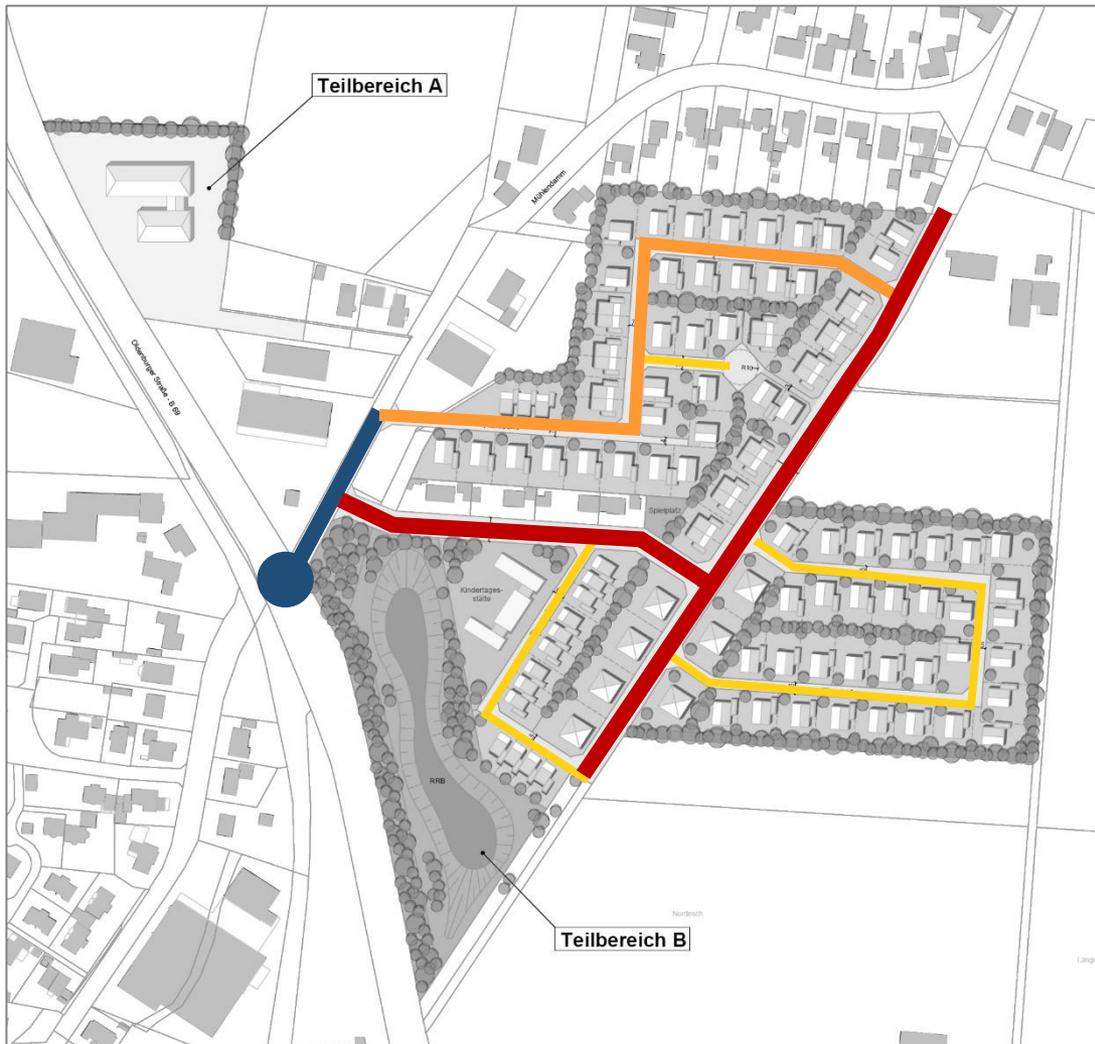
- | | | |
|--|-----------|--|
| | | Einfamilienhaus |
| | | Doppelhaus |
| | | Mehrparteienhaus
-max. 4 WE- |
| | | Kettenhaus |
| | grün | Wohnbaufläche |
| | beige | gewerbliche Baufläche |
| | hellgrau | Verkehrsflächen |
| | hellbraun | Fuß- und Radweg |
| | hellgrün | Grünfläche |
| | blau | Regenrückhaltebecken |
| | | Anpflanzung von Bäumen
und Sträuchern |
| | | Vorschlag Grundstücksaufteilung |

Städtebauliches Konzept - Nutzung



-  Gewerbe
-  Einfamilien- & Doppelhäuser
-  Doppel- & Kettenhäuser
-  kleine Mehrparteienhäuser (4 WE)
-  Kita
-  Regenrückhaltebecken

Städtebauliches Konzept - Erschließung



-  Wohnsammelstraßen mit beidseitigem Gehweg
-  Wohnsammelstraßen mit einseitigem Gehweg
-  Wohnweg



Städtebauliches Konzept - Flächenbilanz

Flächenbilanz Teilbereich A:

Entwicklungsfläche Gewerbe (GE):	8.464 m ²
Grünfläche:	851 m ²

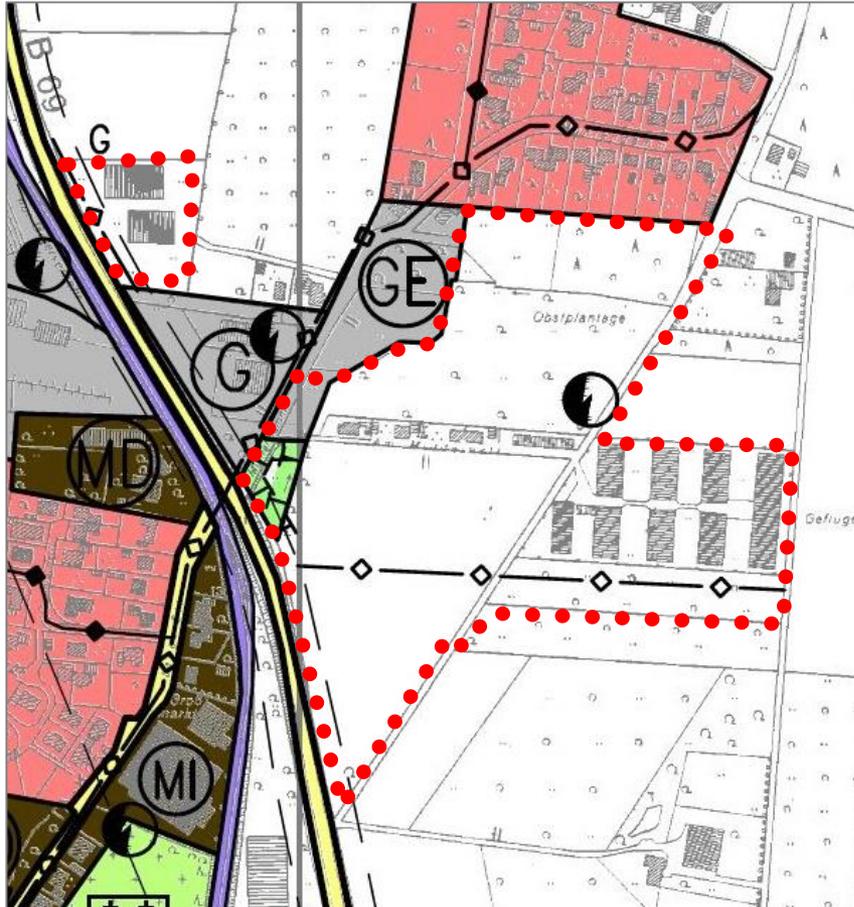
Flächenbilanz Teilbereich B:

Entwicklungsfläche Wohnbau (WA):	55.926 m ²
Entwicklungsfläche Gemeinbedarf (Kindertagesstätte):	3.952 m ²
geplante Verkehrsfläche:	15.585 m ²
davon Fuß- und Radweg:	112 m ²
Grünfläche:	12.058 m ²
Regenrückhaltebecken:	6.760 m ²

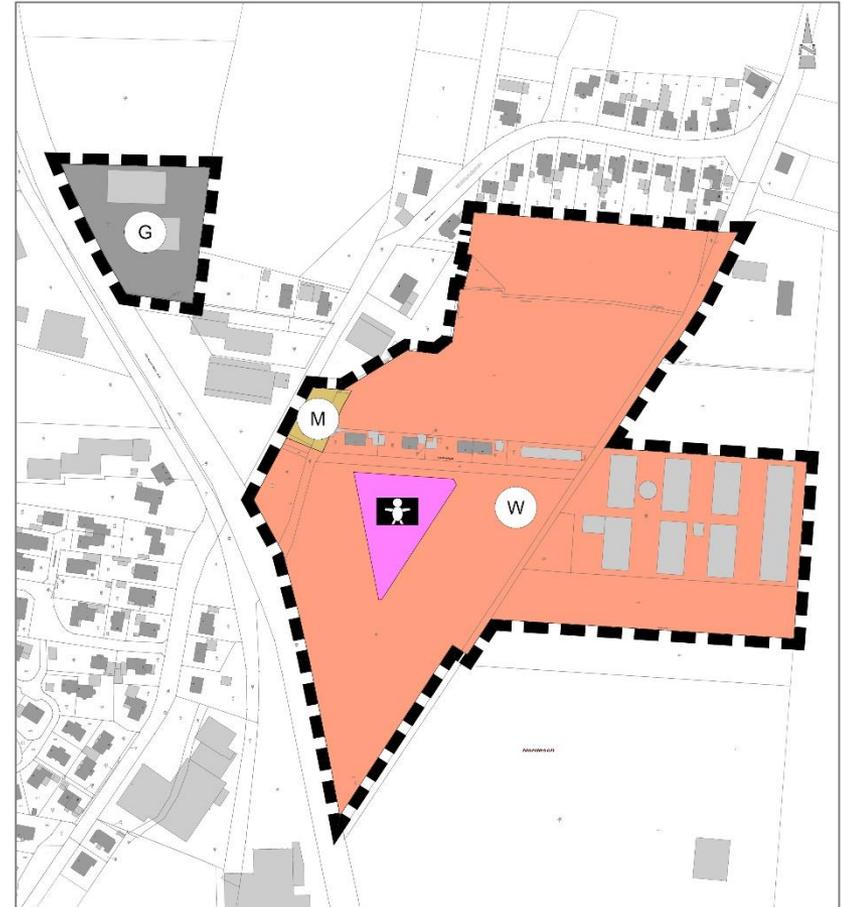
Anzahl Grundstücke Einfamilien-, Doppel- und Kettenhäuser:	circa 100
Anzahl Grundstücke Mehrparteienhäuser:	7

Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan aktuell



100. Flächennutzungsplanänderung



Bebauungsplan - Vorentwurf





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**