



# GEMEINDE Wiefelstede



## städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“

Vorstellung am 19.02.2018

# Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“

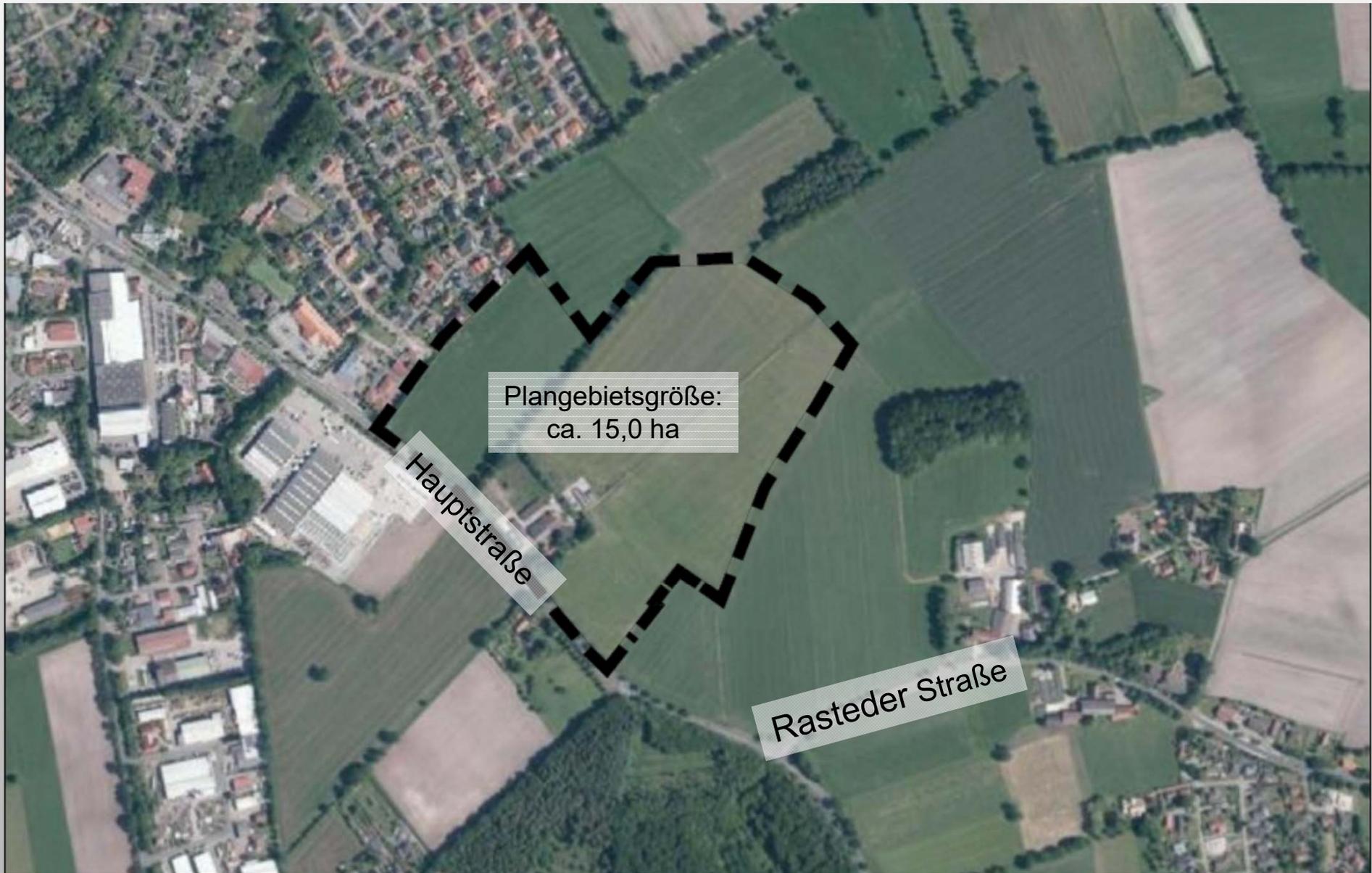
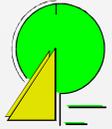
- Luftbild mit Lage im Raum -



# Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“

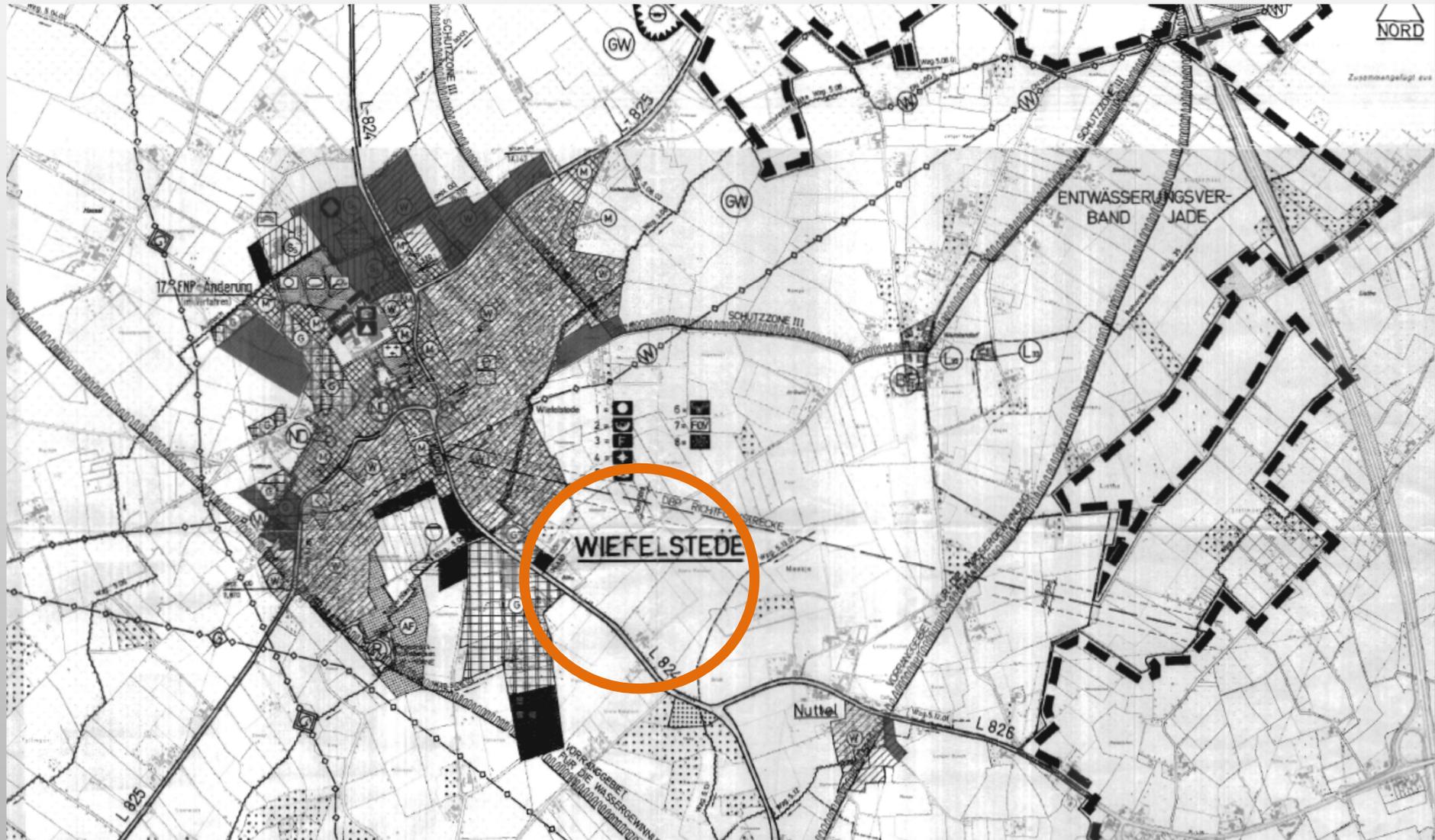
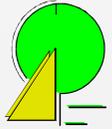
- Luftbild mit Geltungsbereich -

3



# Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“

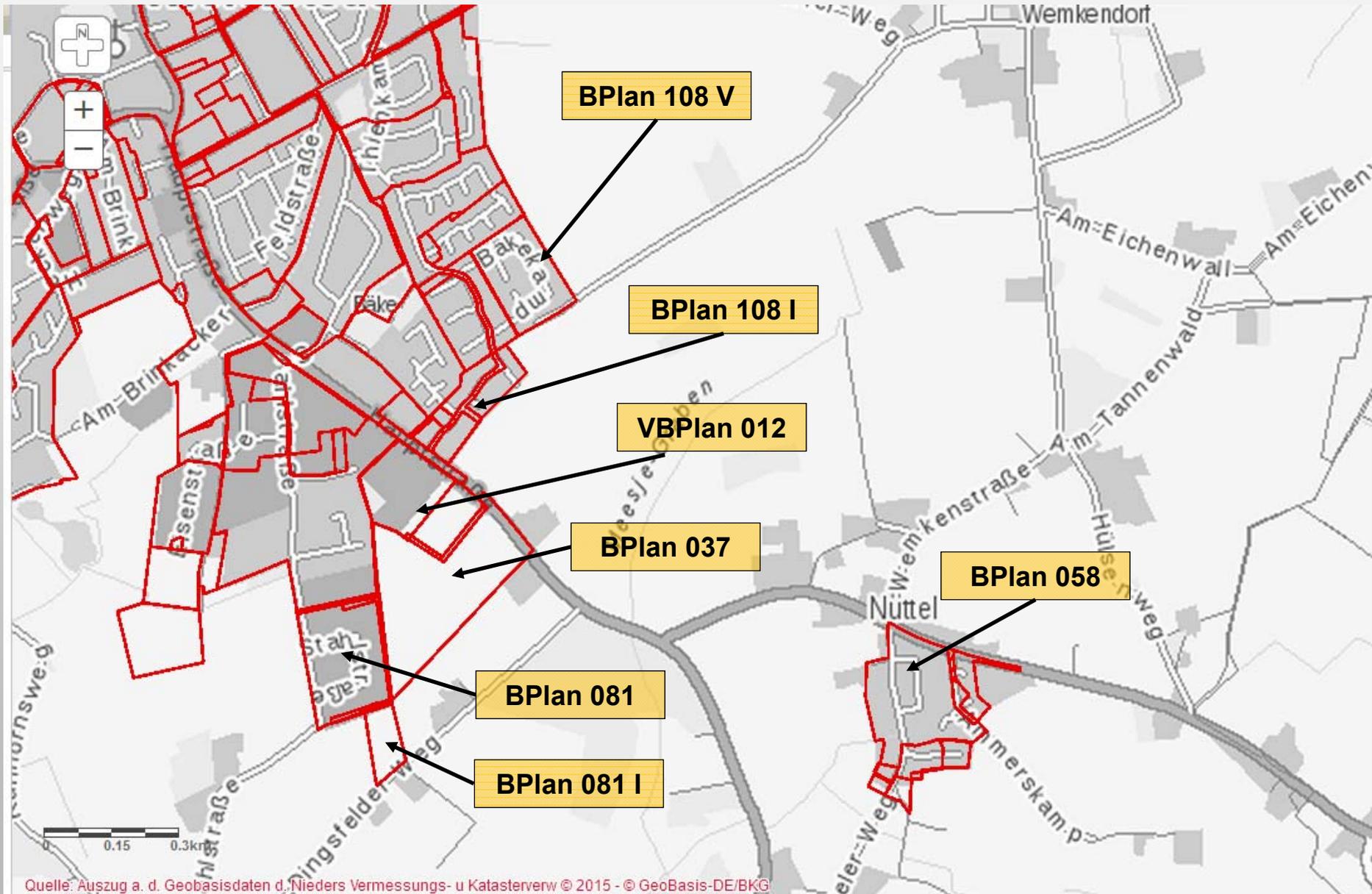
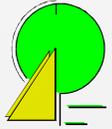
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan -



# Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“

- Darstellung der umliegenden Bebauungspläne -

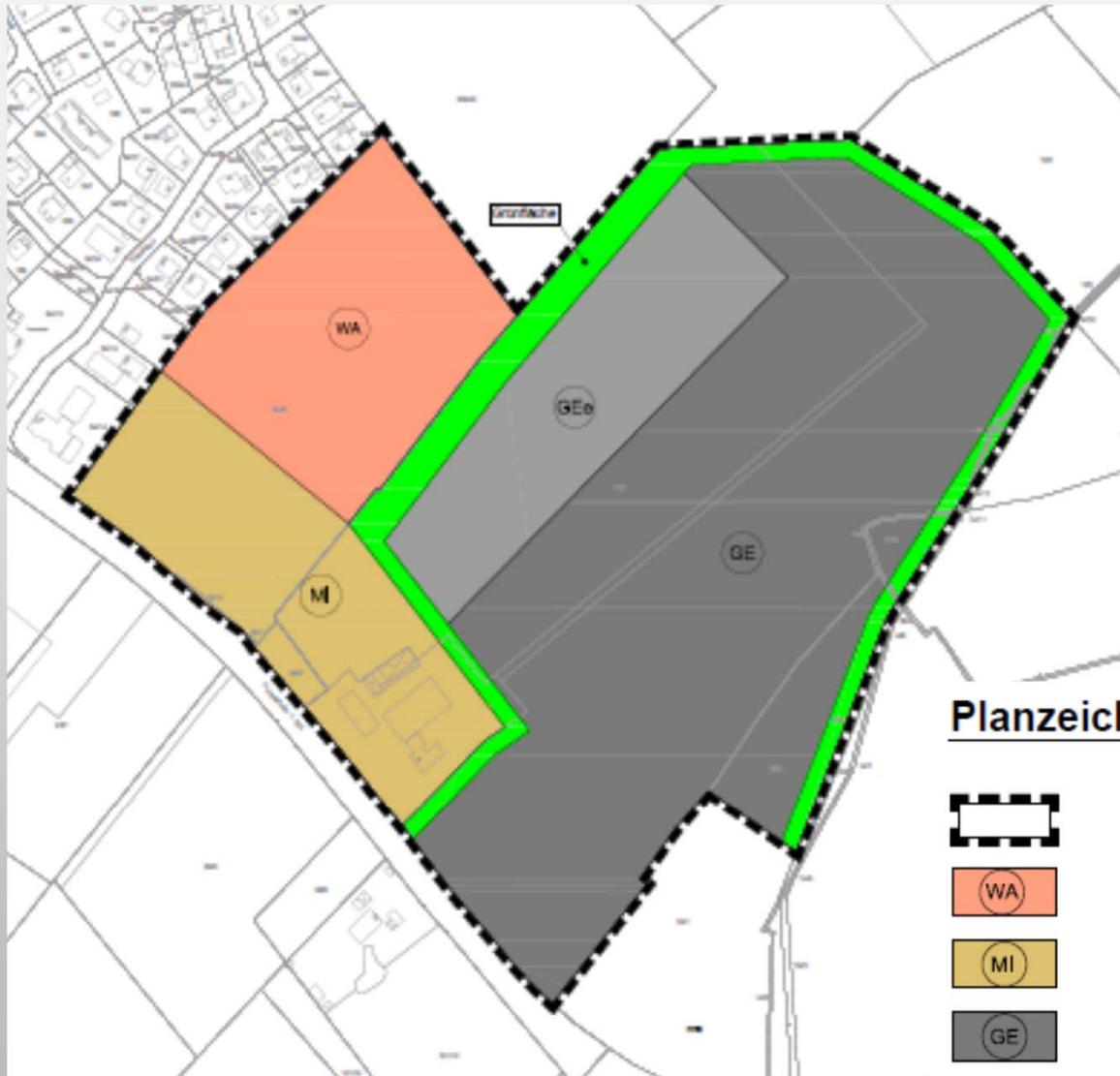
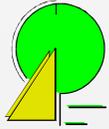
5



Quelle: Auszug a. d. Geobasisdaten d. Nieders. Vermessungs- u. Katasterverw © 2015 - © GeoBasis-DE/BKG

# Flächenkonzept „Grote Placken“

- hier: für Variante 1 des städtebaulichen Entwicklungskonzepts -



Das Flächenkonzept stellt die ungefähre Verteilung der Nutzungen auf der Gesamtfläche dar. Je nach Variante können die genauen Flächenzuschnitte geringfügig abweichen.

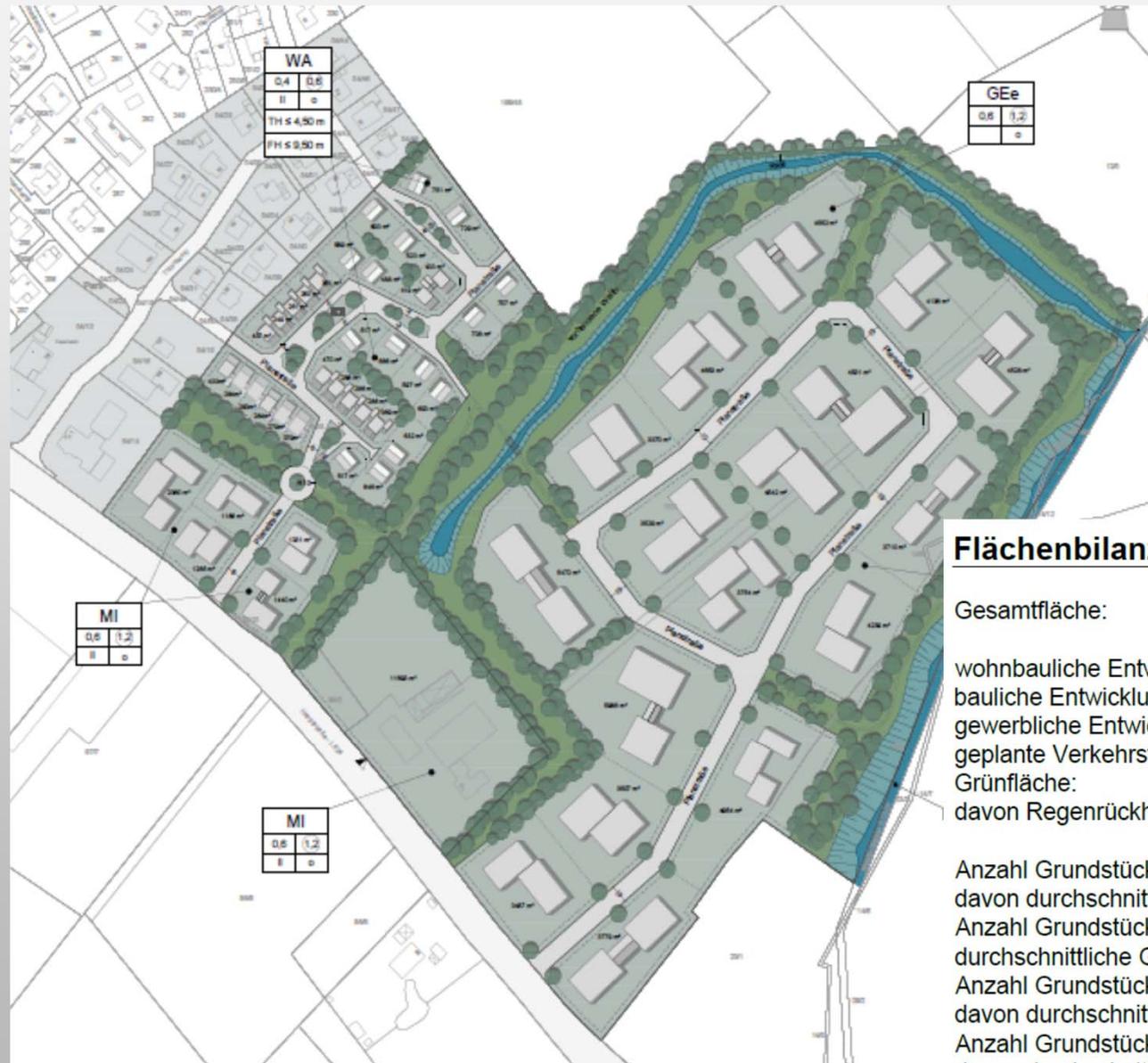
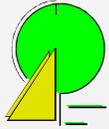
## Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Mischgebiete
-  Gewerbegebiete
-  Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkungen
-  Grünfläche

# Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“

## - Variante 1 -

8



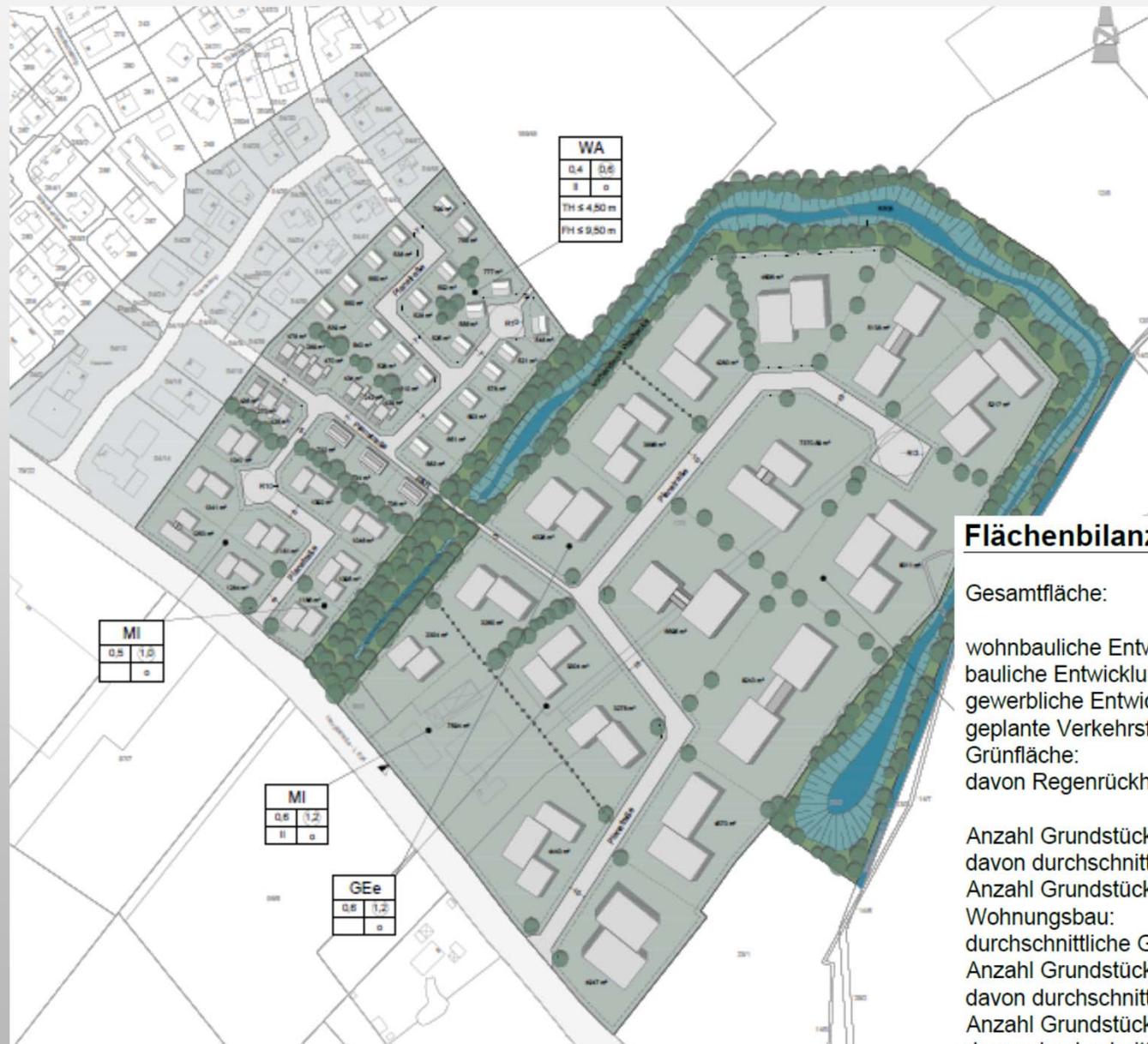
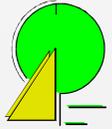
### Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	159.451 m <sup>2</sup>
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	15.205 m <sup>2</sup>
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	19.274 m <sup>2</sup>
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	72.754 m <sup>2</sup>
geplante Verkehrsfläche:	13.042 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	39.176 m <sup>2</sup>
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	5.218 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	15
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	704 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ Doppelhäuser:	18
durchschnittliche Grundstücksgröße:	335 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	6
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3212 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	17
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	4280 m <sup>2</sup>

# Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“

## - Variante 2 -

10



### Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	159.451 m <sup>2</sup>
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.551 m <sup>2</sup>
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	24.534 m <sup>2</sup>
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	76.737 m <sup>2</sup>
geplante Verkehrsfläche:	10.342 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	30.287 m <sup>2</sup>
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	594 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Reihenh./ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	12
durchschnittliche Grundstücksgröße:	473 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	12
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	2044 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	15
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	5115 m <sup>2</sup>

# Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“

## - Variante 3 -

12



### Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	159.451 m <sup>2</sup>
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.558 m <sup>2</sup>
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	22.781 m <sup>2</sup>
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	78.568 m <sup>2</sup>
geplante Verkehrsfläche:	12.641 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	27.903 m <sup>2</sup>
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser: 18	
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	674 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	15
durchschnittliche Grundstücksgröße:	360 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	7
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3254 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3928 m <sup>2</sup>





### Flächenbilanz:

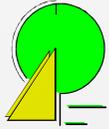
Gesamtfläche:	159.451 m <sup>2</sup>
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.558 m <sup>2</sup>
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	24.994 m <sup>2</sup>
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	80.085 m <sup>2</sup>
geplante Verkehrsfläche:	9.694 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	27.120 m <sup>2</sup>
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	18
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	674 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	15
durchschnittliche Grundstücksgröße:	360 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	7
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3570 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	4004 m <sup>2</sup>



# Flächenbilanzen städtebauliche Entwicklungskonzepte „Grote Placken“

## - Varianten 1 bis 4 -

15



### Flächenbilanz: Variante 1

Gesamtfläche:	159.451 m <sup>2</sup>
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	15.205 m <sup>2</sup>
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	19.274 m <sup>2</sup>
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	72.754 m <sup>2</sup>
geplante Verkehrsfläche:	13.042 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	39.176 m <sup>2</sup>
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	5.218 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	15
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	704 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ Doppelhäuser:	18
durchschnittliche Grundstücksgröße:	335 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	6
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3212 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	17
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	4280 m <sup>2</sup>

### Flächenbilanz: Variante 2

Gesamtfläche:	159.451 m <sup>2</sup>
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.551 m <sup>2</sup>
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	24.534 m <sup>2</sup>
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	76.737 m <sup>2</sup>
geplante Verkehrsfläche:	10.342 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	30.287 m <sup>2</sup>
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	594 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Reihenh./ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	12
durchschnittliche Grundstücksgröße:	473 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	12
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	2044 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	15
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	5115 m <sup>2</sup>

### Flächenbilanz: Variante 3

Gesamtfläche:	159.451 m <sup>2</sup>
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.558 m <sup>2</sup>
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	22.781 m <sup>2</sup>
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	78.568 m <sup>2</sup>
geplante Verkehrsfläche:	12.641 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	27.903 m <sup>2</sup>
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	18
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	674 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	15
durchschnittliche Grundstücksgröße:	360 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	7
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3254 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3928 m <sup>2</sup>

### Flächenbilanz: Variante 4

Gesamtfläche:	159.451 m <sup>2</sup>
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.558 m <sup>2</sup>
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	24.994 m <sup>2</sup>
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	80.085 m <sup>2</sup>
geplante Verkehrsfläche:	9.694 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	27.120 m <sup>2</sup>
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	18
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	674 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	15
durchschnittliche Grundstücksgröße:	360 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	7
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3570 m <sup>2</sup>
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	4004 m <sup>2</sup>



**Vielen Dank Ihre Aufmerksamkeit!**