

# Gemeinde Wiefelstede

---

## TOP 10

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Wiefelstede – Ofenerfeld, Ofenerfelder Straße“**

hier:

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

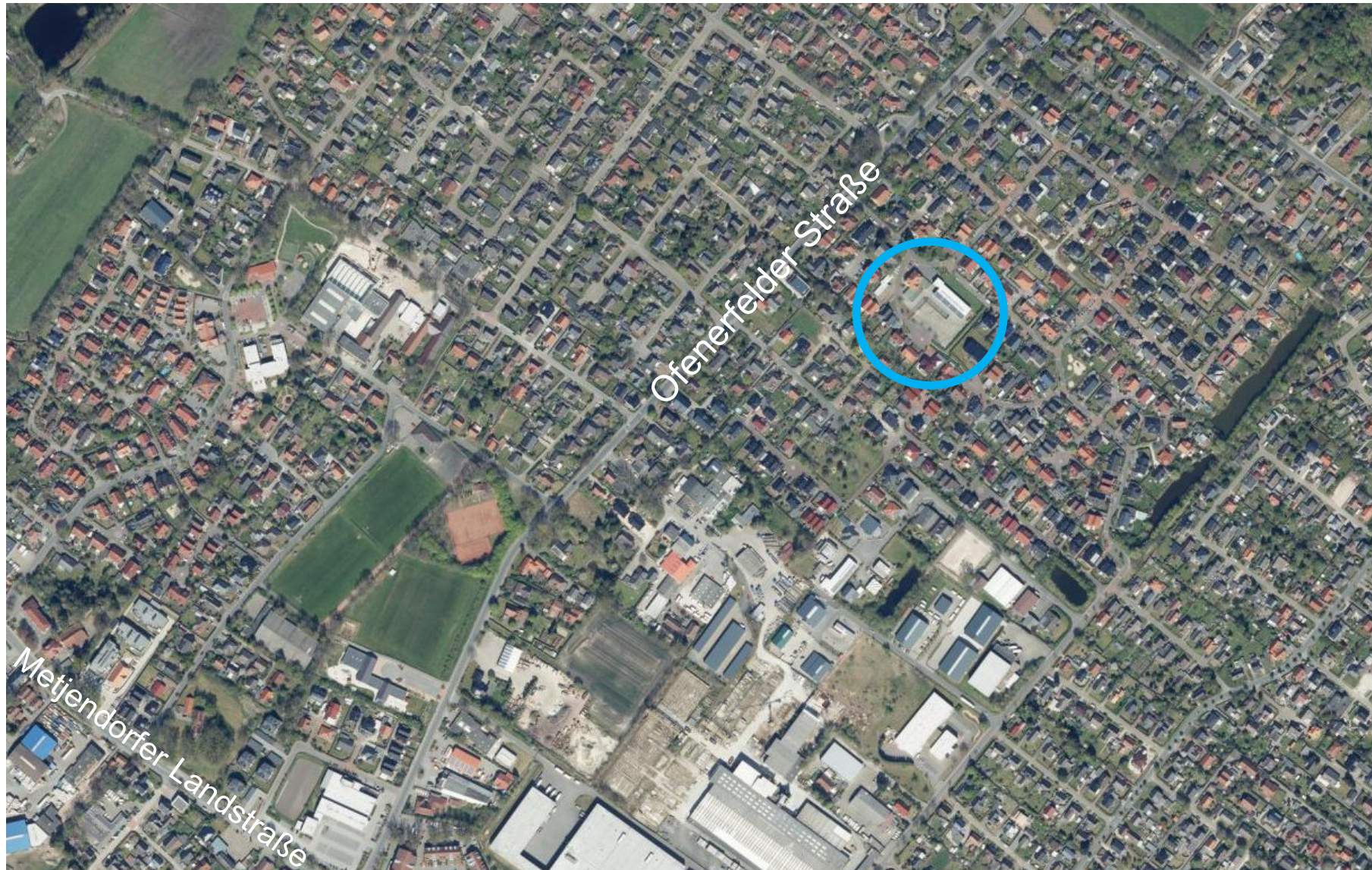
Vorlage: B/1789/2021

**Bau- und Umweltausschuss**

**07.06.2021**

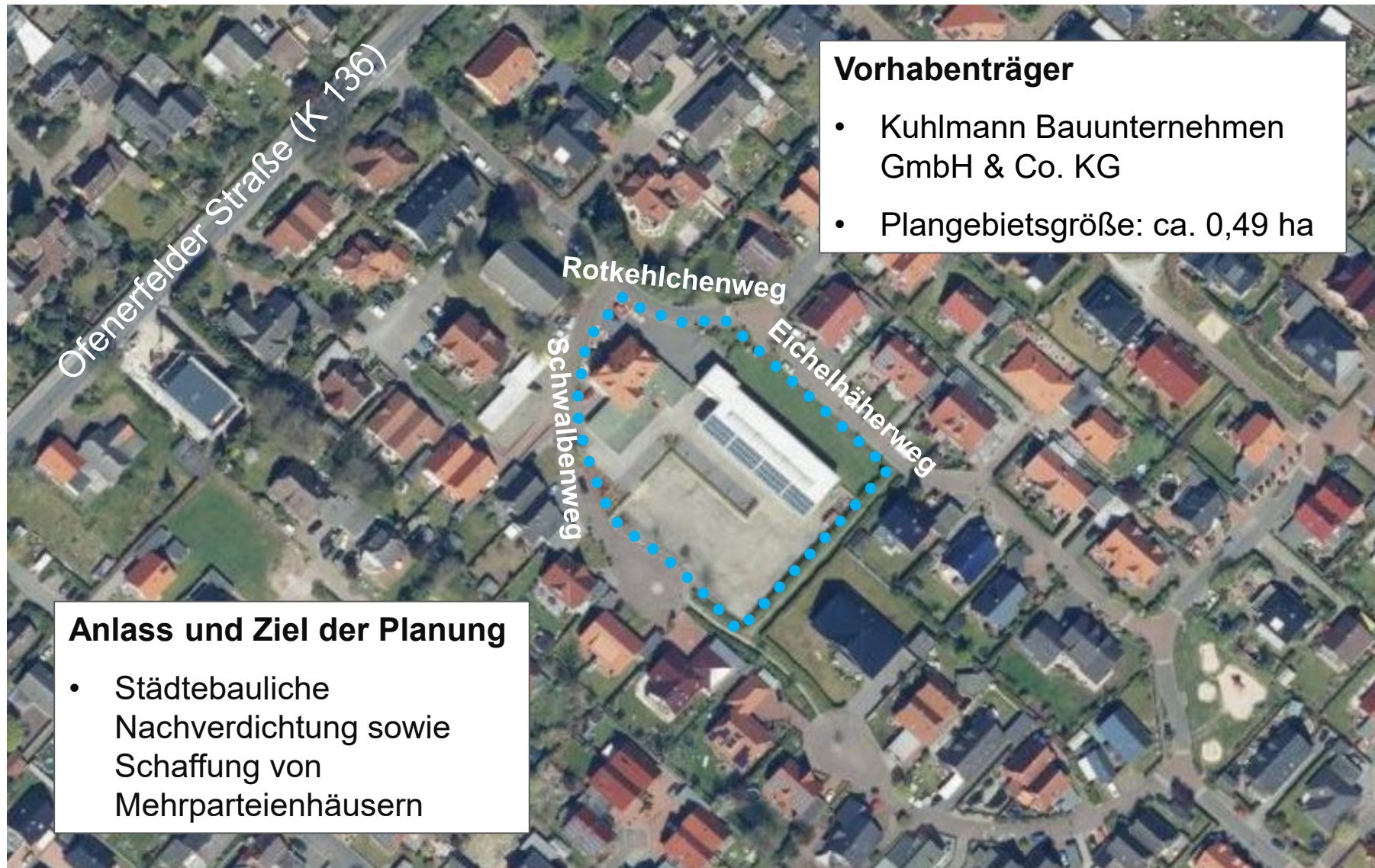


## Luftbild mit Lage im Raum



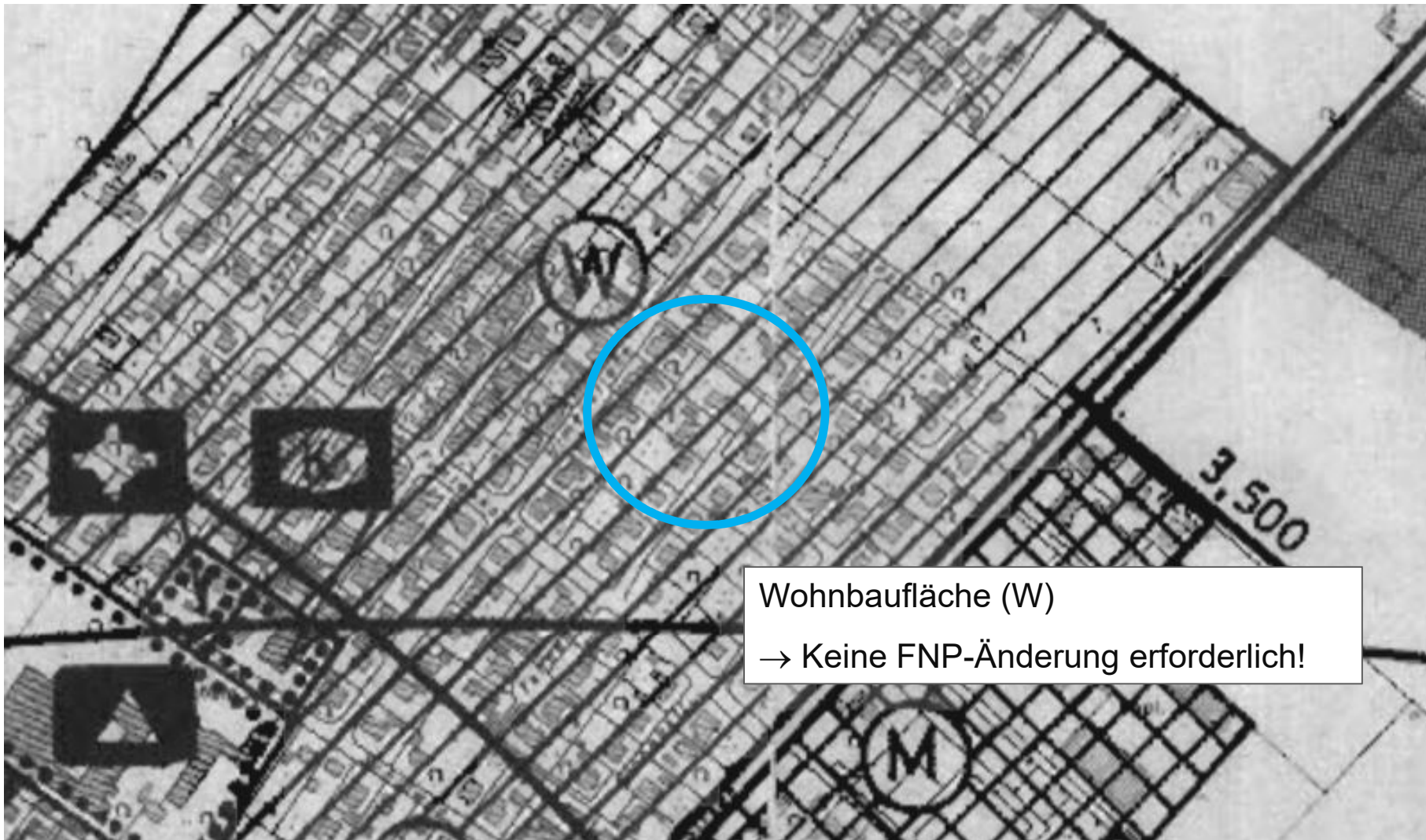


## Luftbild mit Geltungsbereich



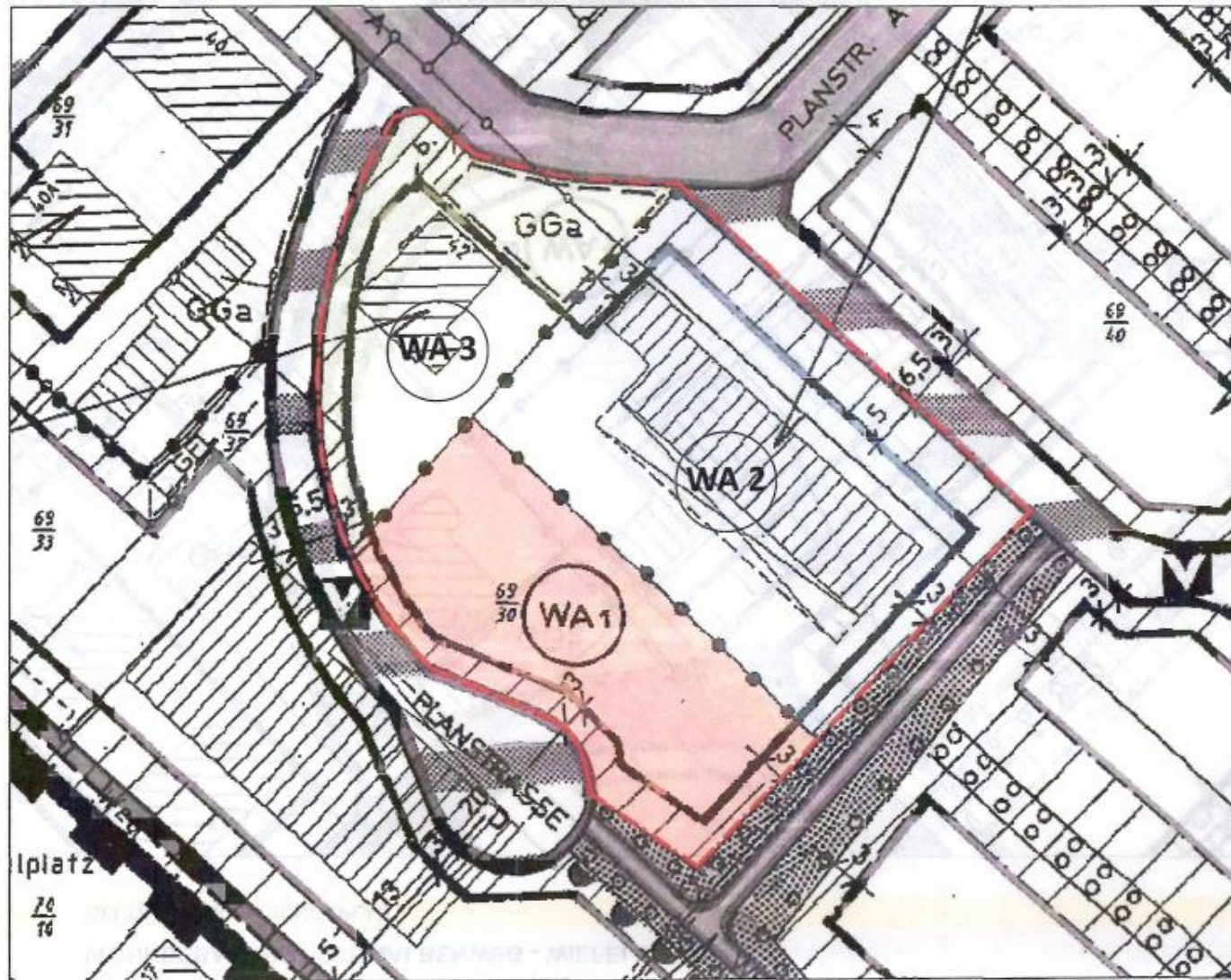


## Auszug aus dem Flächennutzungsplan (1989)





## Ursprungsplan (rechtsverbindlich seit 2000)



#### WA 1

ALLG. WOHNGEBIET  
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER  
ABWEICHENDE BAUWEISE  
LÄNGE EINZELHÄUSER BIS 18M  
LÄNGE DOPPELHÄUSER BIS 20M  
I - VOLLGESCHOSS  
GRZ = 0,3  
TRAUFHÖHE = MAX. 4,0 M  
FIRSTHÖHE = MAX. 9,0 M

#### WA 2

ALLG. WOHNGEBIET  
NUR HAUSGRUPPEN  
OFFENE BAUWEISE  
II - VOLLGESCHOSS  
GRZ = 0,3  
GFZ = 0,6  
TRAUFHÖHE = MAX. 6,0 M  
FIRSTHÖHE = MAX. 11,0 M

#### WA 3

ALLG. WOHNGEBIET  
OFFENE BAUWEISE  
II - VOLLGESCHOSS  
GRZ = 0,4  
GFZ = 0,8  
TRAUFHÖHE = MAX. 6,0 M  
FIRSTHÖHE = MAX. 11,0 M





## Entwurf Erweiterung



#### Grundstück 01

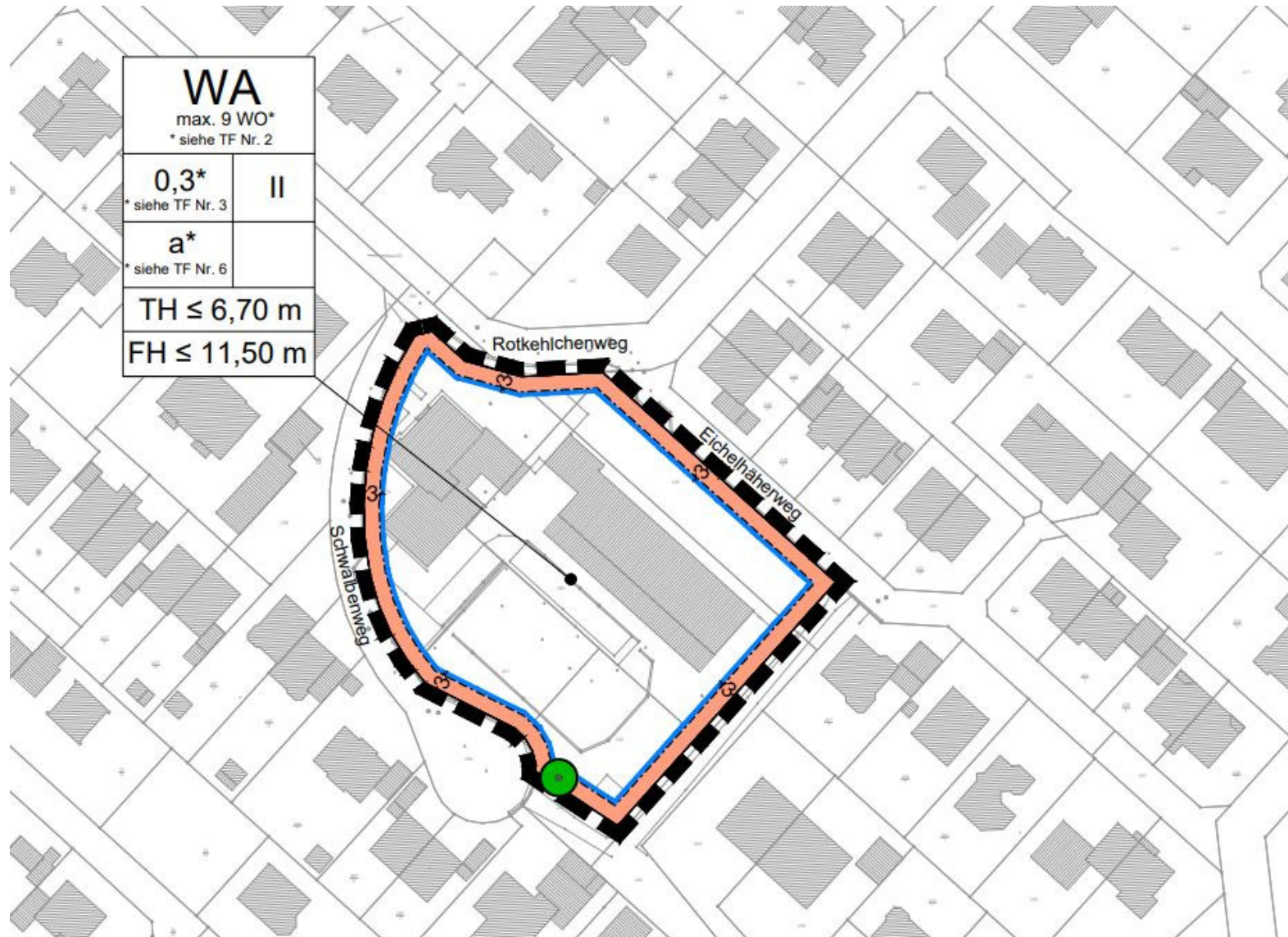
6 oder 8-9  
Wohneinheiten

#### Grundstück 02

aktuell  
Bürogebäude,  
geplant  
8-9 Wohneinheiten



## 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 115 - Entwurf



**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**

