

Gemeinde Sande

**Überarbeitung von drei Bebauungsplänen
im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung**

- **Bebauungsplan Nr. 3 „Ulfersches Gelände“**
- **Bebauungsplan Nr. 22 „Sanderbusch“**
- **Bebauungsplan Nr. 7“Dollstraße/Hauptstraße“**

Hier: Vorstellung der Entwürfe

**im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt
am 14.03.2017**

**Planteam WMW GmbH & Co. KG
Oldenburg**

Ausgangslage für die Planung, Analyse

- 1. In der Gemeinde Sande herrscht, wie in der gesamten Region, eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken.**
- 2. Die Gemeinde stellt Überlegungen an, dieser Nachfrage zum Teil durch verträgliche Nachverdichtungen in bestehenden Siedlungsbereichen nachzukommen.**
- 3. Diesbezüglich hatten die politischen Gremien Ende 2015 Maßnahmen zur Nachverdichtung in drei Bebauungsplänen diskutiert.**
- 4. Für die jeweiligen Bebauungspläne wurden seitens der Politik konkrete Änderungsvorschläge unterbreitet.**
- 5. Die Vorschläge wurden seitens der Verwaltung aufgegriffen und durch einen Planer auf Ihre Wirkungen hin überprüft.**
- 6. Die Analyseergebnisse und Empfehlungen wurden dem Fachausschuss am 13.12.2016 vorgestellt.**

Vorbereitung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Entwurf

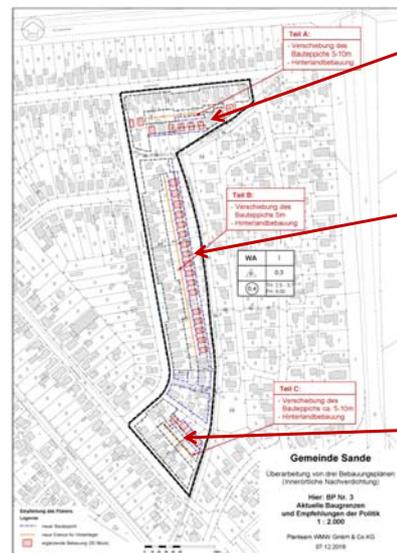
- Die Vorschläge wurden gut geheißen; Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße sollten aufgenommen werden.
- Zwischenzeitlich wurden die entsprechenden Entwürfe zu den drei Plänen ausgearbeitet.
- Diese Entwürfe werden heute nochmals vorgestellt; Ziel ist die Beschlussfassung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

3

Übersichtsplan und aktuelle Festsetzungen



Empfohlene Änderungen im BP Nr. 3

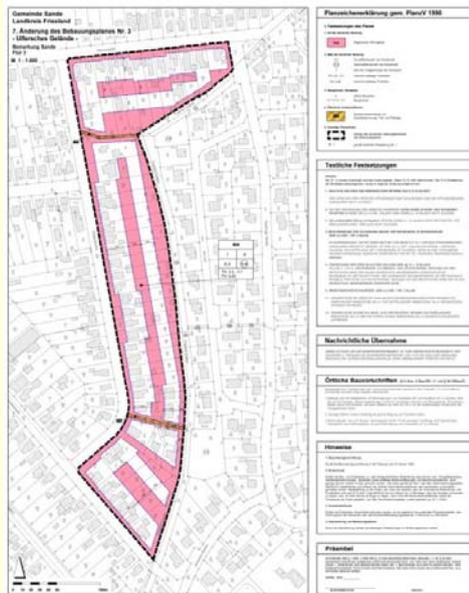


Teil A:
 - Verschiebung des Bauteppichs 5-10m
 - Hinterlandbebauung

Teil B:
 - Verschiebung des Bauteppichs 5m
 - Hinterlandbebauung

Teil C:
 - Verschiebung des Bauteppichs ca. 5-10m
 - Hinterlandbebauung

7. Änderung zum BP Nr. 3 - Entwurf



Mindestabstand zwischen den Baugrenzen von 10,0 m bzw. 15,0 m

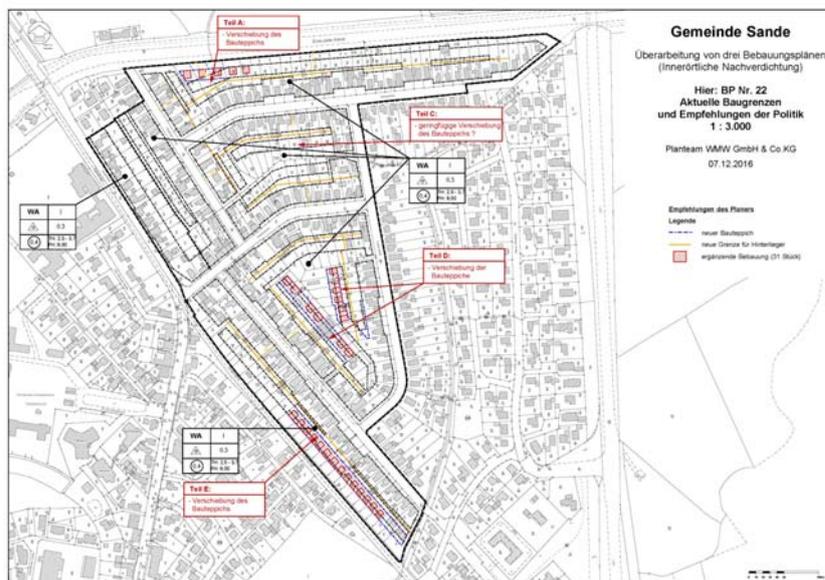
Mindestabstand zu den Straßen, zum Gewässer bzw. zum Grünstreifen 5,0 m!

Mindest- Grundstücksgrößen:
 Vorne: EH: 600 m²; DH 700 m²
 Hinterlieger: EH 600 m²; DH 800 m²

Es gilt die BauNVO 1990 → Die TF`s 1 – 5 und die ö.B werden unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen!

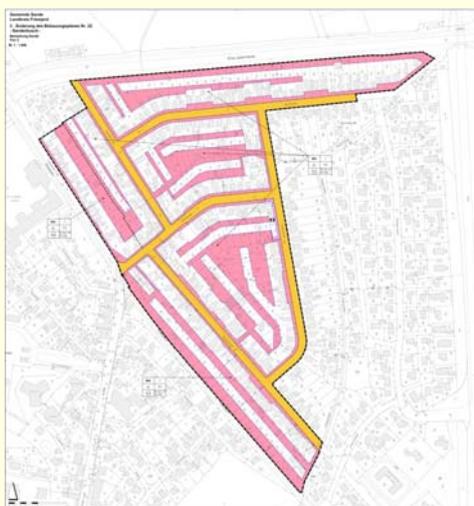
Anregungen sind nur zu den geänderten Teilen zulässig; zu Baugrenzen und Mindestgrundstücksgößen

Empfohlene Änderungen im BP Nr. 22



7

3. Änderung zum BP Nr. 22 - Entwurf



Mindestabstand zwischen den Baugrenzen von 10,0 m bzw. 15,0 m

Mindestabstand zu den Straßen, zum Gewässer bzw. zum Grünstreifen 5,0 m!

Mindest- Grundstücksgrößen:
Vorne: EH: 600 m²; DH 700 m²
Hinterlieger: EH 600 m²; DH 800 m²

Es gilt die BauNVO 1990 → Die TF's 1 – 7 und die ö.B. werden unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen!

Anregungen sind nur zu den geänderten Teilen zulässig; zu Baugrenzen und Mindestgrundstücksgößen

8

2. Änderung zum BP Nr. 7 - Entwurf

Einführung von zwei getrennten Bauteppichen und Anpassung an Bestand

Es werden keine Mindest- Grundstücksgrößen festgelegt!

Es gilt die BauNVO 1968 → Die TF`s des Ursprungsplanes gelten unverändert weiter!

Anregungen sind nur zu den geänderten Teilen, zu den geänderten Baugrenzen zulässig;

11

**Besten Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!!!!**

12