



16. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses Gemeinde Großenkneten

12.09.2024

TOP 4

B Plan Nr. 134

„Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de

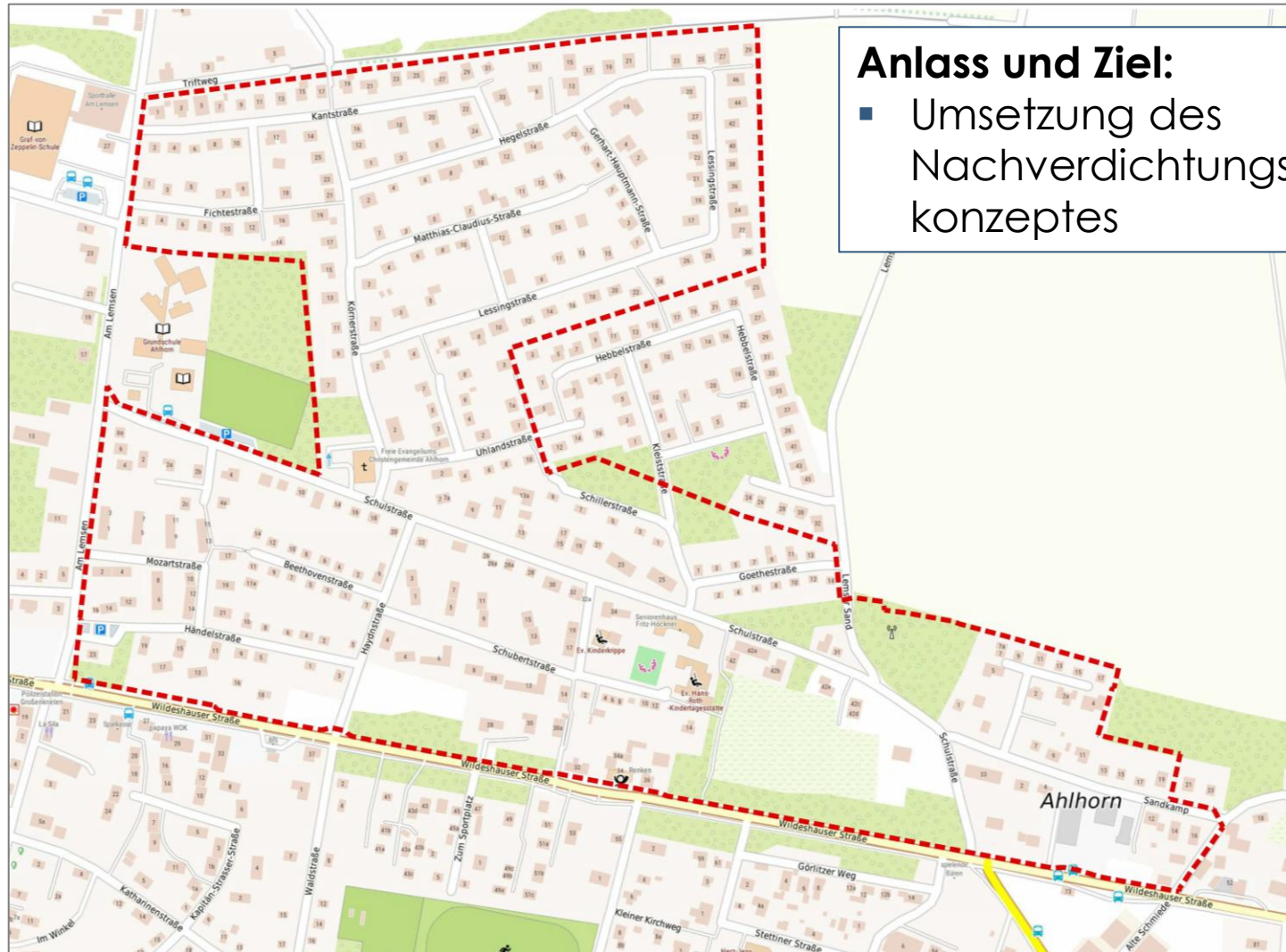


TOP 4

B Plan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshäuser Straße Nord“



Lage des Plangebietes & räumlicher Geltungsbereich



Anlass und Ziel:

- Umsetzung des Nachverdichtungskonzeptes

TOP 4

B Plan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“



Luftbild

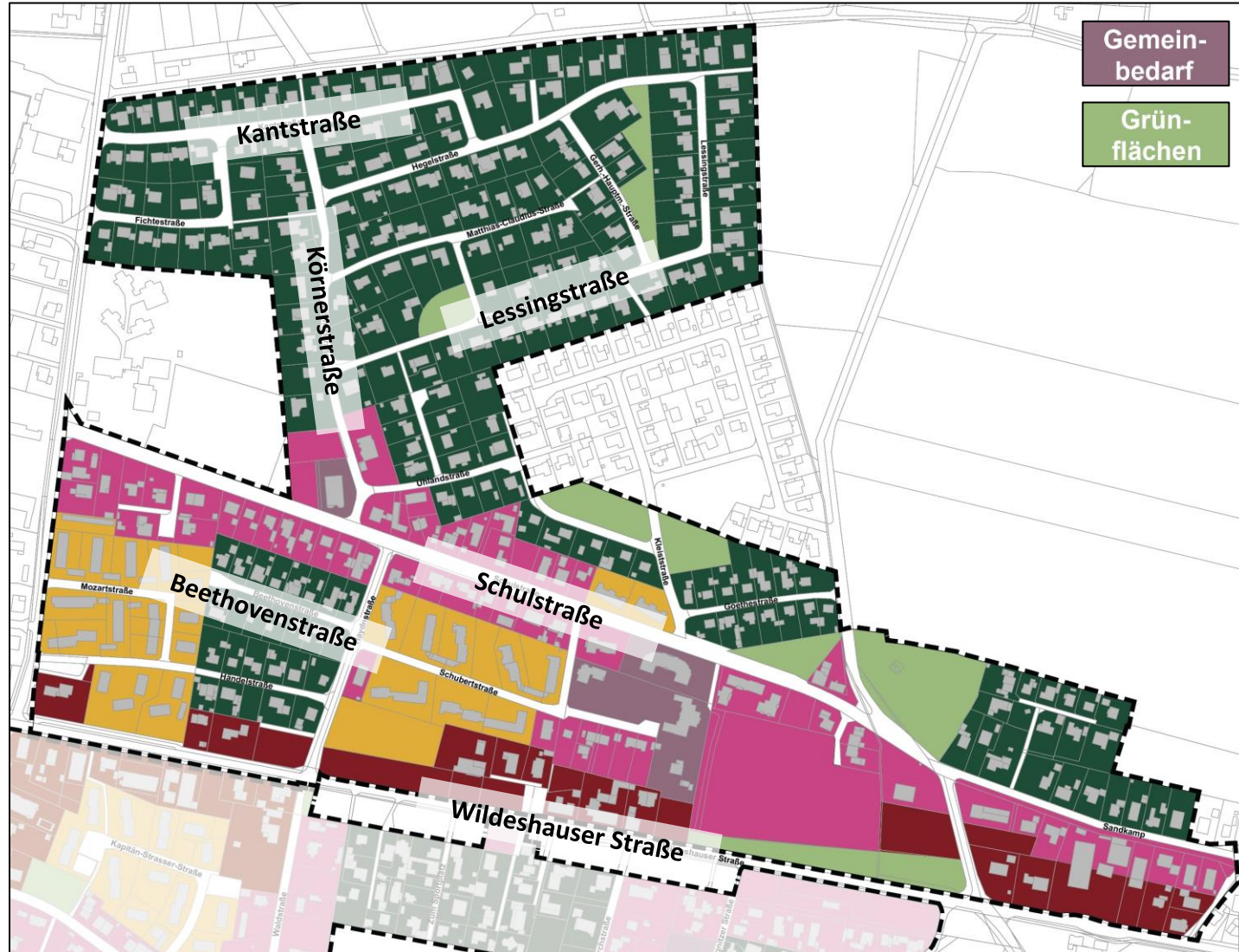




TOP 4

B Plan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“

Nachverdichtungskonzept



Zone I
6 WE

MI 0,6 / WA 0,4

II	o
----	---

TH ≤ 6,50 m
FH ≤ 12,50 m

Dachneigung
20 - 45 °

1 H Grenzabstand an der rückwärtigen Grundstücksgrenze

Zone II
4 WE

WA 0,4

II	o
----	---

TH ≤ 6,50 m
FH ≤ 11,00 m

Dachneigung
20 - 45 °

1 H Grenzabstand an der rückwärtigen Grundstücksgrenze

Zone III
2 WE

WA 0,3

II	△
----	---

a (l ≤ 15 m / 20 m)

TH ≤ 6,50 m
FH ≤ 9,50 m

Dachneigung
20 - 45 °

Zone IV
Festsetzungen entsprechend Bestand



TOP 4

B Plan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshäuser Straße Nord“

Vorentwurf

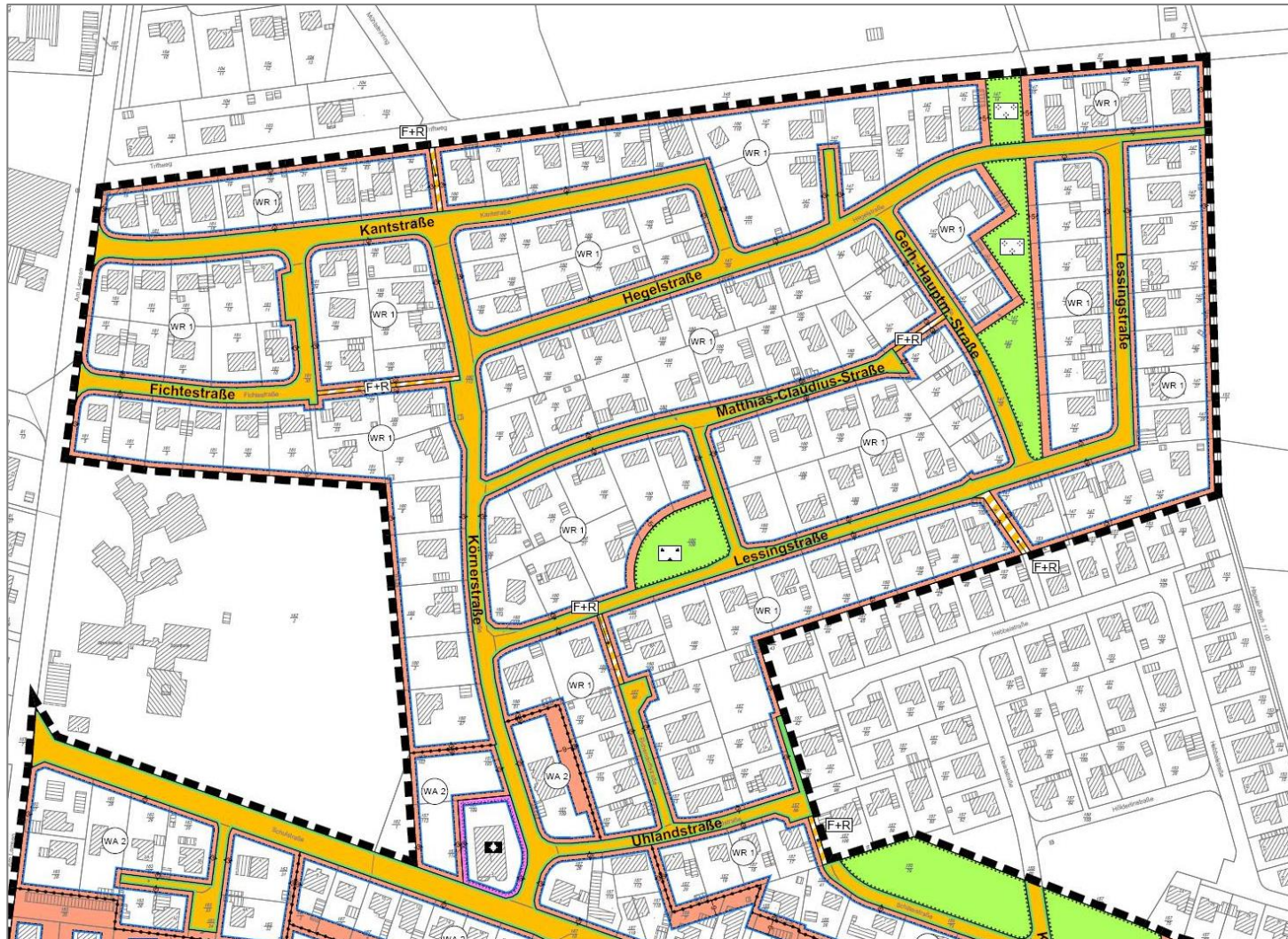


TOP 4

B Plan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“



Vorentwurf



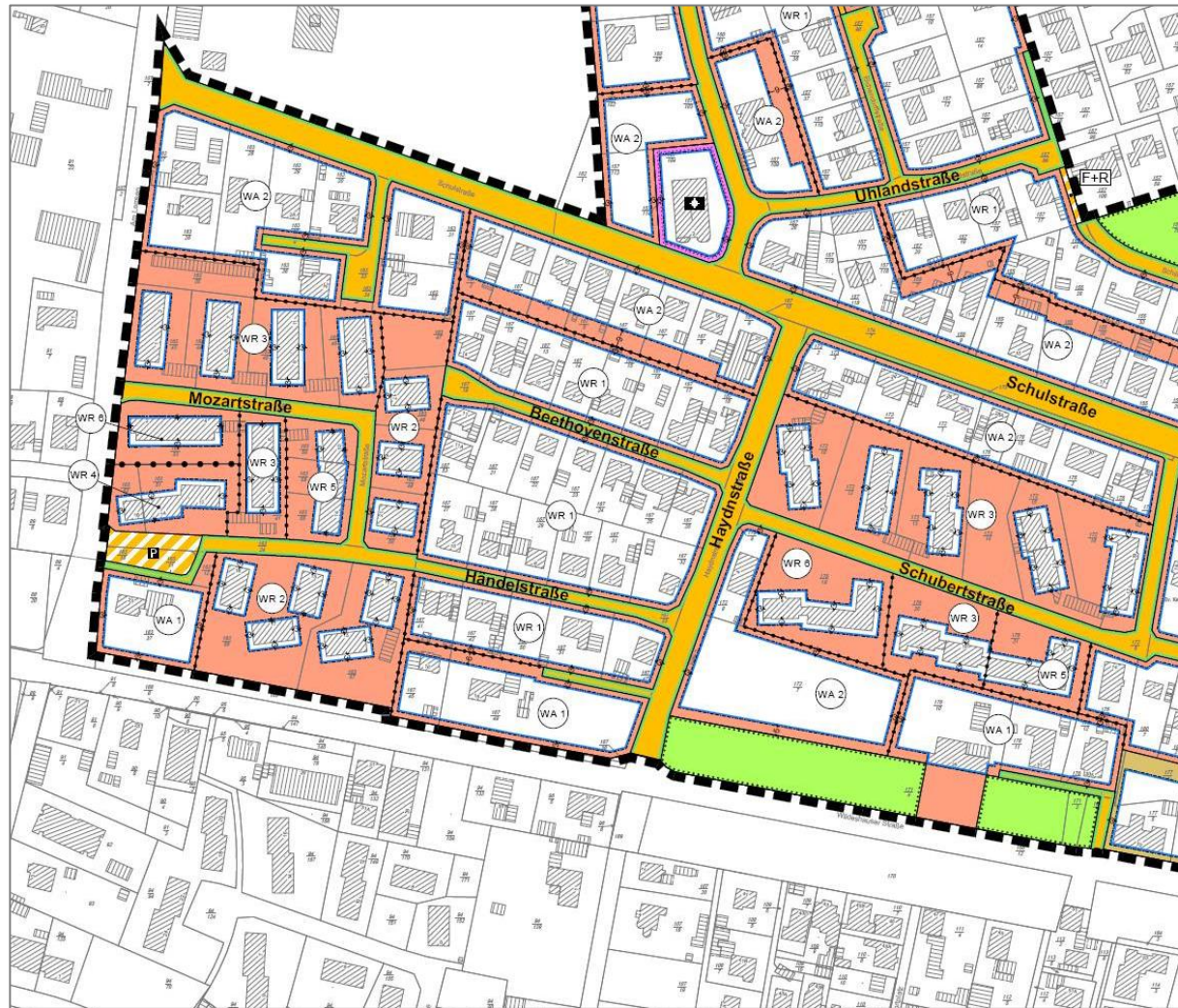
WR 1 2 WE	
0,3	
II	
a (l ≤ 15 m / 20 m)	
TH ≤ 6,50 m	
FH ≤ 9,50 m	

WA 2 4 WE	
0,4	
II	o
TH ≤ 6,50 m	
FH ≤ 11,00 m	

TOP 4

B Plan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“

Vorentwurf



WR 1 2 WE	
0,3	
II	△ _{ED}
a (l ≤ 15 m / 20 m)	
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 9,50 m	

WR 2 4 WE	
0,3	
II	△ _E
o	
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	

WR 3 8 WE	
0,3	
II	△ _E
o	
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	

WR 4 10 WE	
0,3	
II	△ _E
o	
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	

WR 5 12 WE	
0,3	
II	△ _E
o	
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	

WR 6 14 WE	
0,3	
II	△ _E
o	
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	

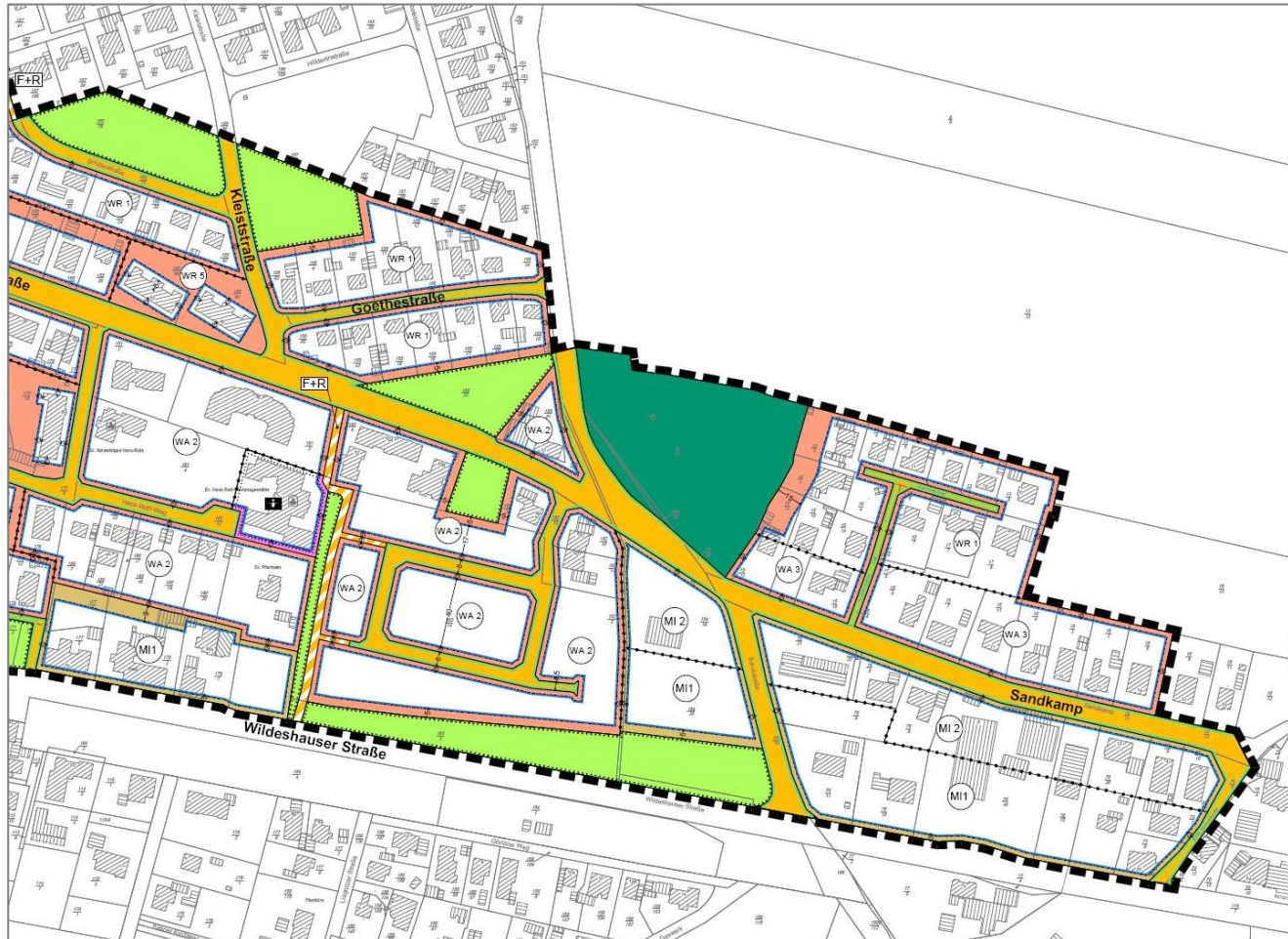
WA 1 6 WE	
0,4	
II	o
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 12,50 m	

WA 2 4 WE	
0,4	
II	o
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	

TOP 4

B Plan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“

Vorentwurf



WR 1 2 WE	
0,3	
II	
a (l ≤ 15 m / 20 m)	
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 9,50 m	

WR 5 12 WE	
0,3	
II	
o	
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	

WA 2 4 WE	
0,4	
II	o
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	

WA 3 2 WE	
0,3	
II	
a (l ≤ 15 m / 20 m)	
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 9,50 m	

MI 1 6 WE	
0,6	
II	o
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 12,50 m	

MI 2 4 WE	
0,6	
II	o
TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	

TOP 4

B Plan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**