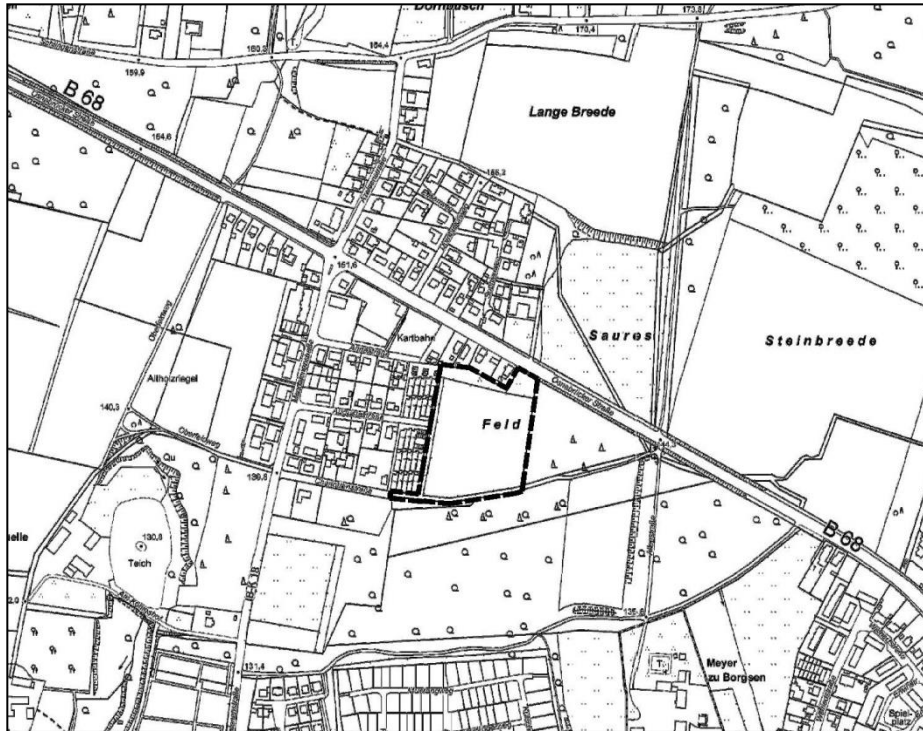


Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26

„Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastrasse“

Präsentation im Rahmen der Sitzung der
BV Brackwede am 08.09.2016

Übersichtsplan



Örtliche Gegebenheiten

- Plangebiet liegt südlich der Osnabrücker Straße (B 68), östlich des Wohngebiets an der Augustastraße, nördlich der Charlottenstraße und westlich des Waldgebiets
- Im Norden zweigeschossige Einfamilienhäuser
- Östlich und südlich des Plangebiets befinden sich Waldgebiete
- Westlich besteht ein Wohngebiet, hauptsächlich mit zwei- bis dreigeschossiger Bebauung
- Wohngebiet erschlossen durch die Annastraße, die Augustastraße und die Charlottenstraße

Bestandssituation



- Gesamtgröße ca. 2 ha
- Plangebiet derzeitigt landwirtschaftlich genutzt
- Gebiet fällt von Norden nach Süden um etwa 5 m ab
- Äußere Erschließung erfolgt im Westen über die Augustastraße und die Charlottenstraße



Flächennutzungsplan

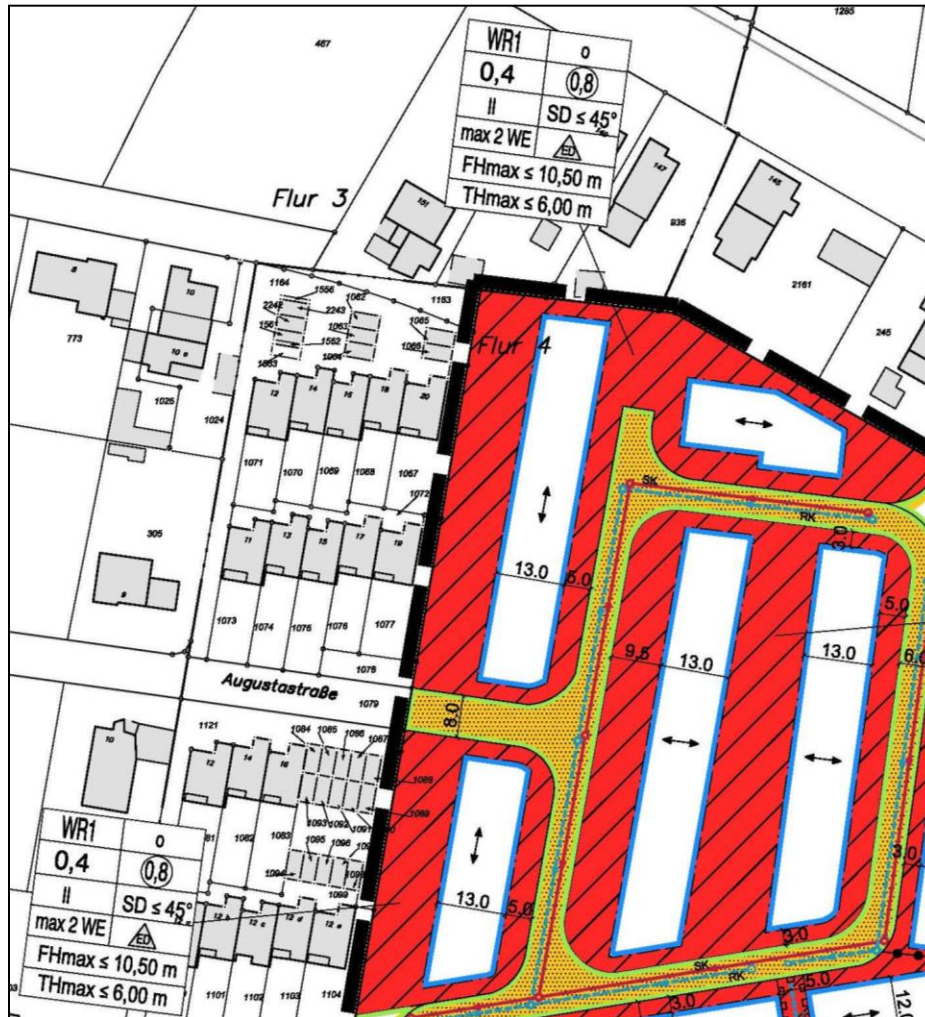


- Darstellung als „Landwirtschaftliche Fläche“ und „Geeigneter Erholungsraum“
- Änderung des FNP ist erforderlich, die eine Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ zum Gegenstand hat
- Die 245. FNP-Änderung erfolgt parallel zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. I/Q 26 - Vorentwurf



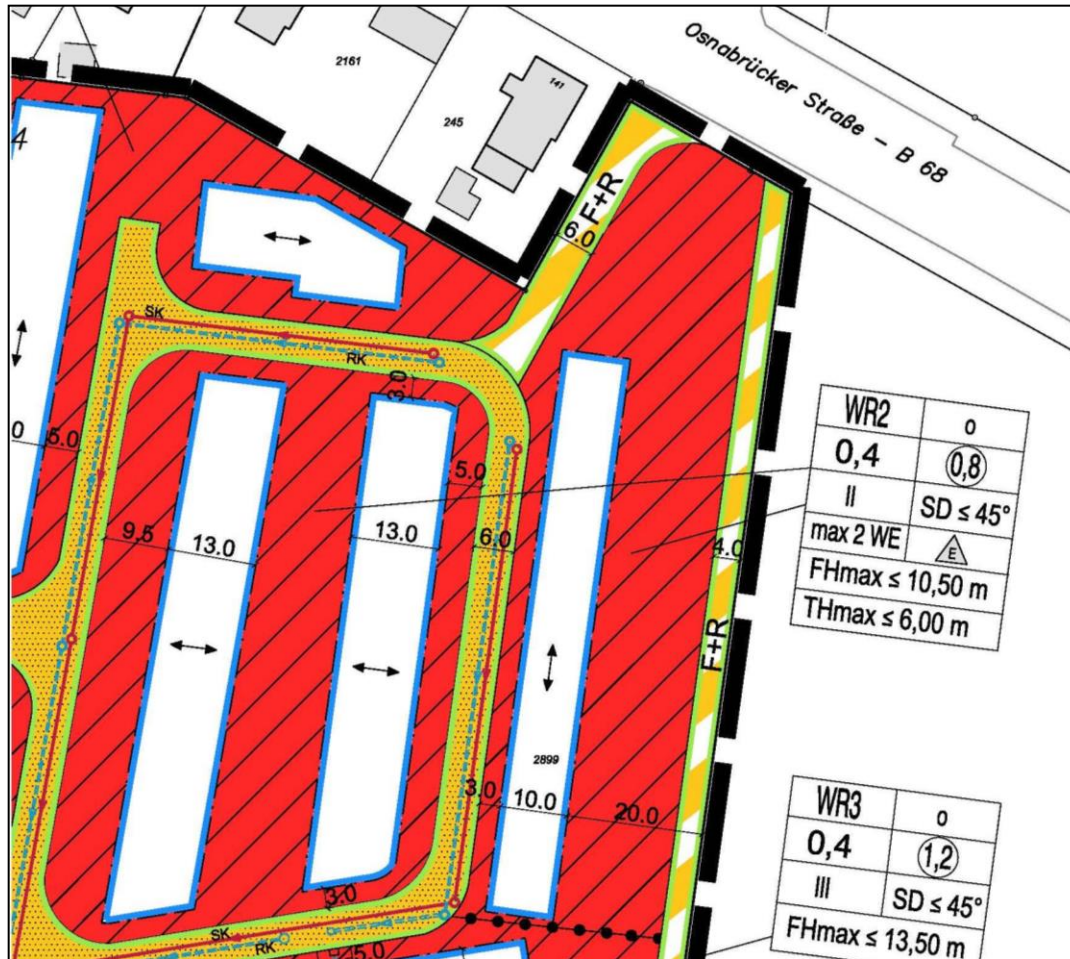
Bebauungsplan Nr. I/Q 26 - Vorentwurf



WR 1:

- Festsetzungen an der umliegenden Bebauung orientiert
- Neubebauung passt sich der kleinteiligen Bestandsbebauung an

Bebauungsplan Nr. I/Q 26 - Vorentwurf

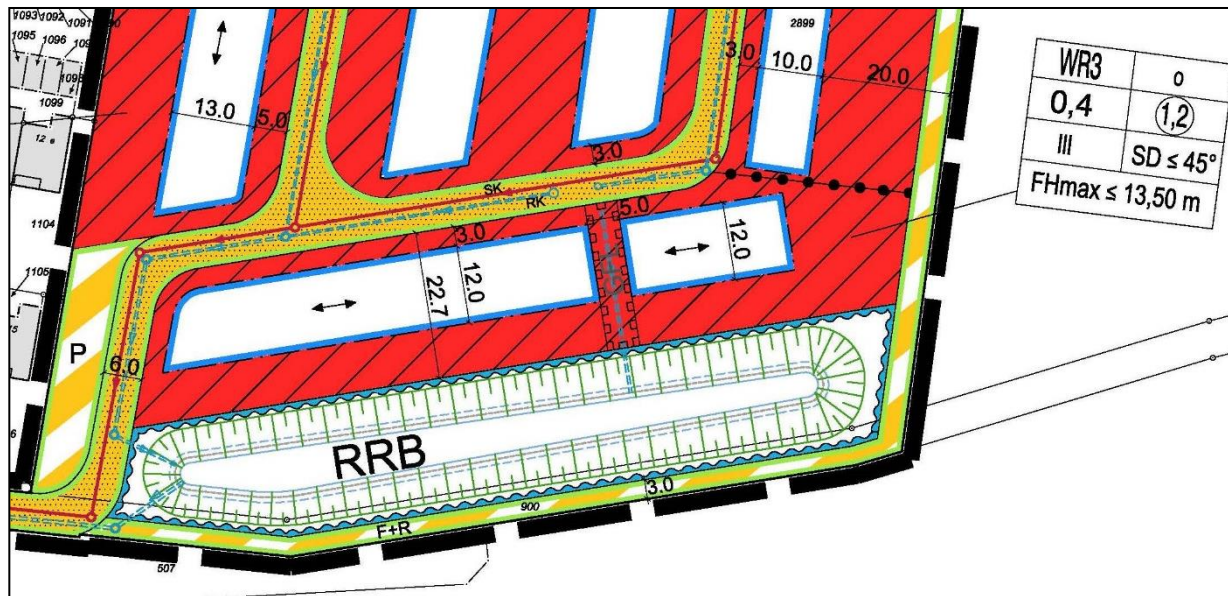


WR 2:

- Festsetzungen an der umliegenden Bebauung orientiert
- Neubebauung passt sich der kleinteiligen Bestandsbebauung an

Bebauungsplan Nr. I/Q 26 - Vorentwurf

WR 3:



- Mehrfamilienhäuser für den sozialen Wohnungsbau
- Ratsbeschluss vom 25.06.2015 (langfristige Sicherung von preisgünstigem Mietwohnraum) wird hiermit Rechnung getragen
- Planung eines Regenrückhaltebeckens, um Regenwasser zu sammeln und gedrosselt abzuleiten

Gestaltungsplan



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**