

GEMEINDE HESEL

NEUAUFSTELLUNG B-PLAN NR. HE 1 "ORTSMITTE"
STÄDTEBAULICHES KONZEPT Stand 14.05.2019



LEGENDE

-  Erschließungsstraße
 -  Dorfplatz
 -  bauliche Entwicklungsfläche mit möglicher Gebäudestellung und Grundstücksaufteilung
 -  Einfamilienhaus, eingeschossig
 -  Doppelhaus, eingeschossig
 -  Wohn- und Geschäftshaus, zwei- bis dreigeschossig
 -  Mehrparteienhaus, zweigeschossig
 -  Bestand Wohnen
 -  Bestand Gewerbe / Gemeinbedarf
 -  Bauvorhaben in Realisierung / Planung
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 -  räumlicher Geltungsbereich
-
- MI Mischgebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Ⓜ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - o offene Bauweise
 - a ≤ 15 m abweichende Bauweise, Gebäudelänge max. 15 m
 - TH ≤ 4,50 m Traufhöhe als Höchstmaß
 - FH ≤ 9,50 m Firsthöhe als Höchstmaß
 - GH ≤ 10,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche	99 058 m²
Grundstücke Wohnen / Gewerbe_Bestand	40 570 m ²
Straßen_Bestand & Planung	10 678 m ²
Wanderweg / Fuß- und Radweg_Bestand & Planung	2 791 m ²
Platzanlage / Stellplätze_Bestand & Planung	3 565 m ²
Bauliche Entwicklungsfläche_Planung	40 485 m ²
<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Grundstücke • Durchschnittliche Grundstücksgröße 	28 411 m ² 44 645 m ²
<ul style="list-style-type: none"> • Mischgebiet 1 • Grundstücke 	1 066 m ² 2
<ul style="list-style-type: none"> • Mischgebiet 2 • Mehrparteienhäuser 	5 863 m ² 6
<ul style="list-style-type: none"> • Mischgebiet 3 • Wohn- und Geschäftshäuser 	5 145 m ² 5
Grünflächen_Planung	969 m ²

GEMEINDE HESEL

NEUAUFSTELLUNG B-PLAN NR. HE 1 "ORTSMITTE"

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



1 : 1 000