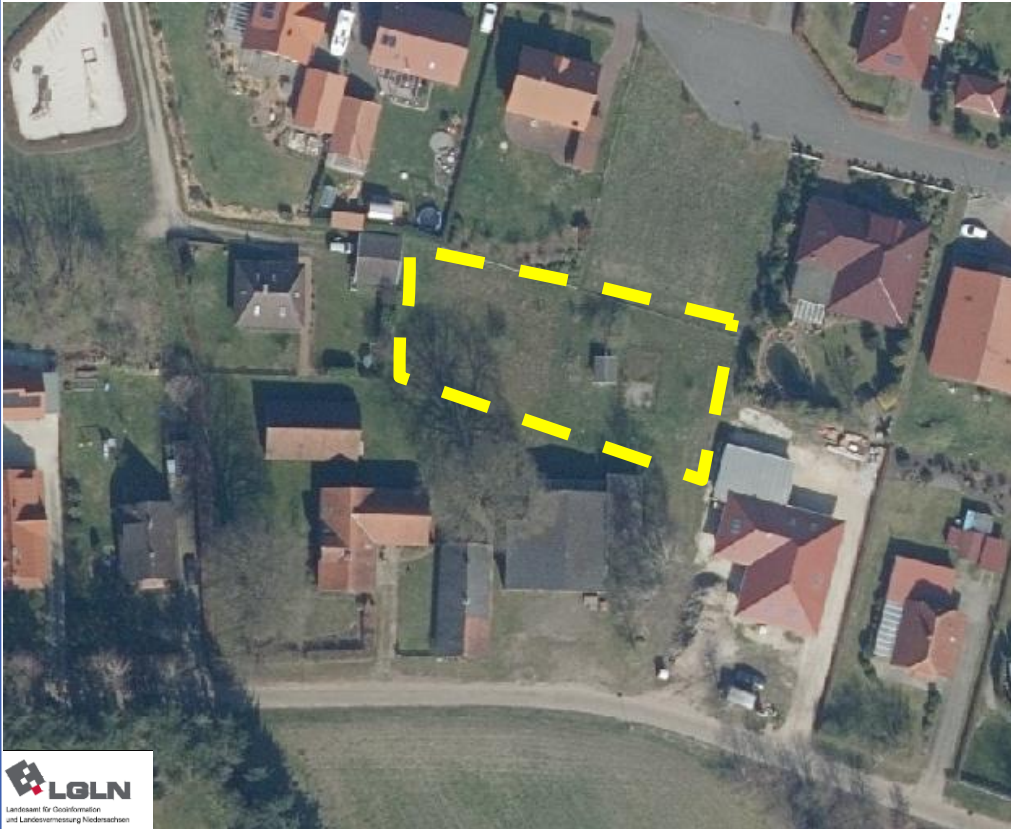


Gemeinde Dötlingen

Bebauungsplan Nr. 57, 4. Änderung

Übersicht



Ziele der Planung:

- Wohnnutzung im bisherigen MI ermöglichen

Stand der Planung:

Beratung zum Satzungsbeschluss



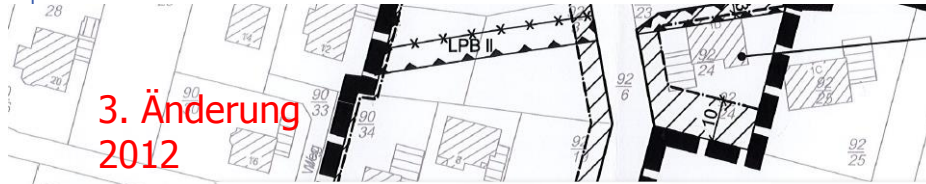
Gemeinde Dötlingen

Bebauungsplan Nr. 57, 4. Änderung

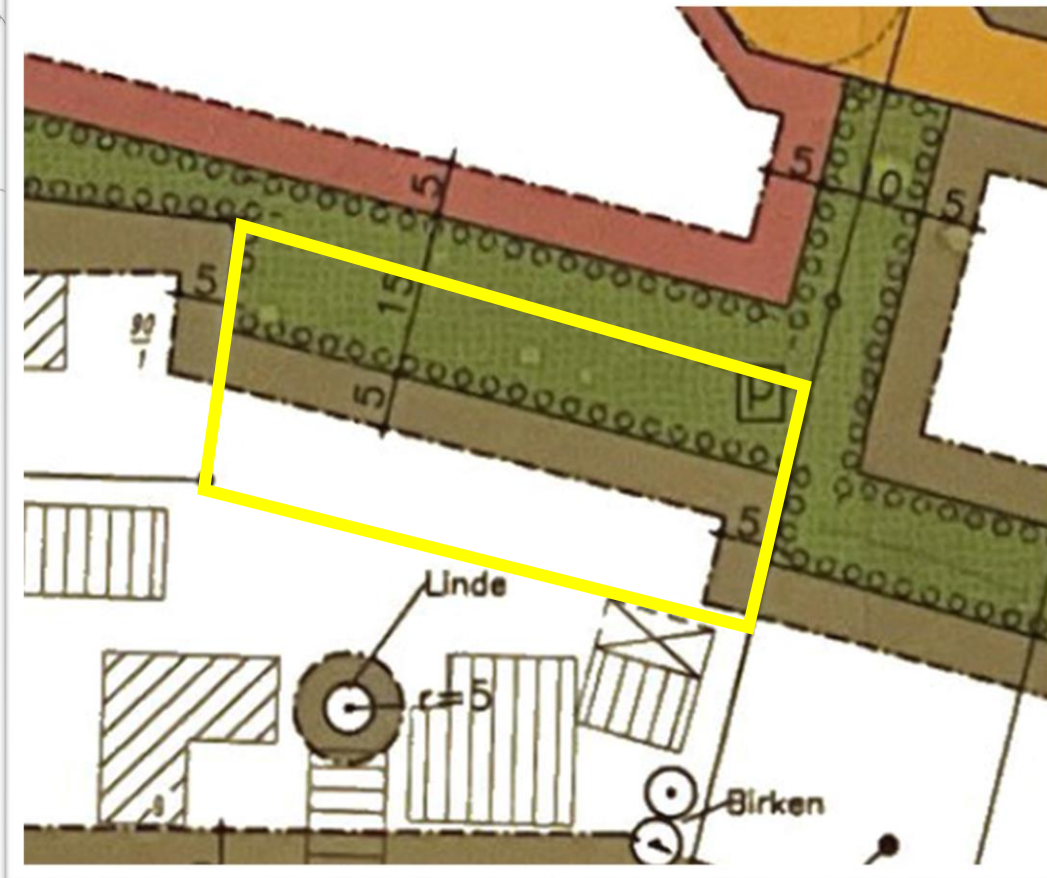
Bisheriges Planungsrecht

Neuaufstellung
2002

3. Änderung
2012



WA	
0.3	I
o	
$F \geq 800\text{qm}$	
$TH \leq 4.00$	
$FH \leq 10.00$	



MI ₂	
0.3	I
o	
$F \geq 900\text{qm}$	
$TH \leq 4.00$	
$FH \leq 10.00$	

Gemeinde Dötlingen

Bebauungsplan Nr. 57, 4. Änderung

Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Ziele der Planung:

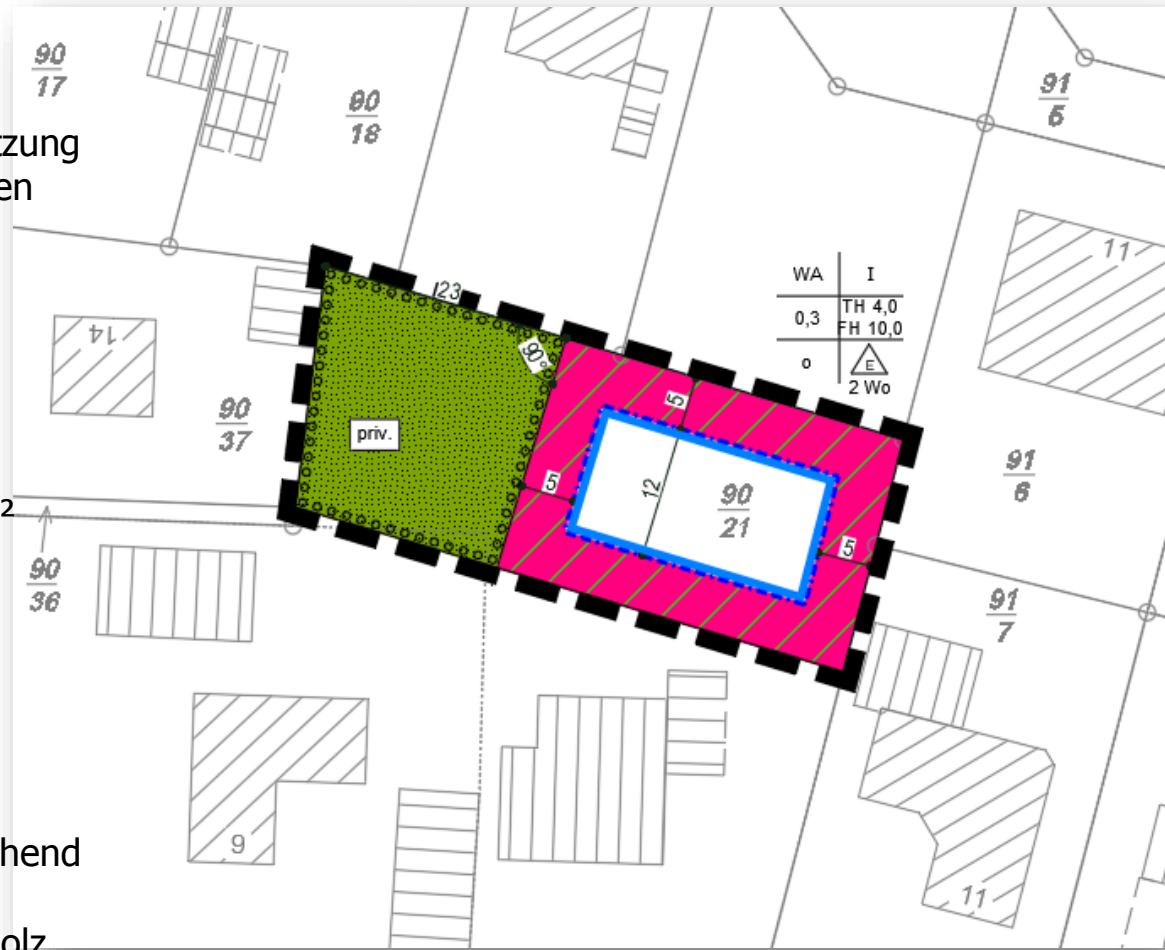
- Nachverdichtung durch Wohnnutzung
- Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen
- weiterhin Planung Grünflächen

Textliche Festsetzungen

- Einzelhäuser max. 2 Wohnungen
- Mindestgrundstücksgröße 800 m²
- Pflanzung auf der Grünfläche

Örtliche Bauvorschriften

- Dachneigung 35 - 50 Grad
- Dacheindeckung „rot“
- Fassade „rot“, max. 1/3 abweichend
- Fenster in stehenden Formaten
- Einfriedungen als Hecken oder Holz



Gemeinde Dötlingen

Bebauungsplan Nr. 57, 4. Änderung

Abwägungsempfehlungen - Kurzfassung

Keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Landkreis Oldenburg

- Anregung, dass aufgrund der dörflichen Struktur ausschließlich Verblendmauerwerk in rot, rot-braun verbaut werden sollte
 - Gem. örtlicher Bauvorschrift § 4 ist als Fassadenmaterial naturroter Ziegel in verschiedenen Abstufungen zu verwenden, dabei darf auf max. 1/3 der Fläche auch Holzverschalung zum Einsatz kommen. Diese Festsetzungen wurden unverändert aus den bisher geltenden Festsetzungen für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 übernommen. Diese Vorschrift soll auch weiter für den 4. Änderungsbereich gelten.

Hinweise auf Leitungen

Gemeinde Dötlingen

Bebauungsplan Nr. 57, 4. Änderung

Entwurf zum Satzungsbeschluss

Ziele der Planung:

- Nachverdichtung durch Wohnnutzung
- Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen
- weiterhin Planung Grünflächen

Textliche Festsetzungen

- Einzelhäuser max. 2 Wohnungen
- Mindestgrundstücksgröße 800 m²
- Pflanzung auf der Grünfläche

Örtliche Bauvorschriften

- Dachneigung 35 - 50 Grad
- Dacheindeckung „rot“
- Fassade „rot“, max. 1/3 abweichend
- Fenster in stehenden Formaten
- Einfriedungen als Hecken oder Holz

