



## **22. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 198**

—

**Erarbeitung der Vorentwürfe und Durchführung der frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4  
Abs. 1 BauGB**

**2021/FB III/3481**

**Bauausschuss**

**13. April 2021**



## Lage des Plangebietes in Jeddelloh II



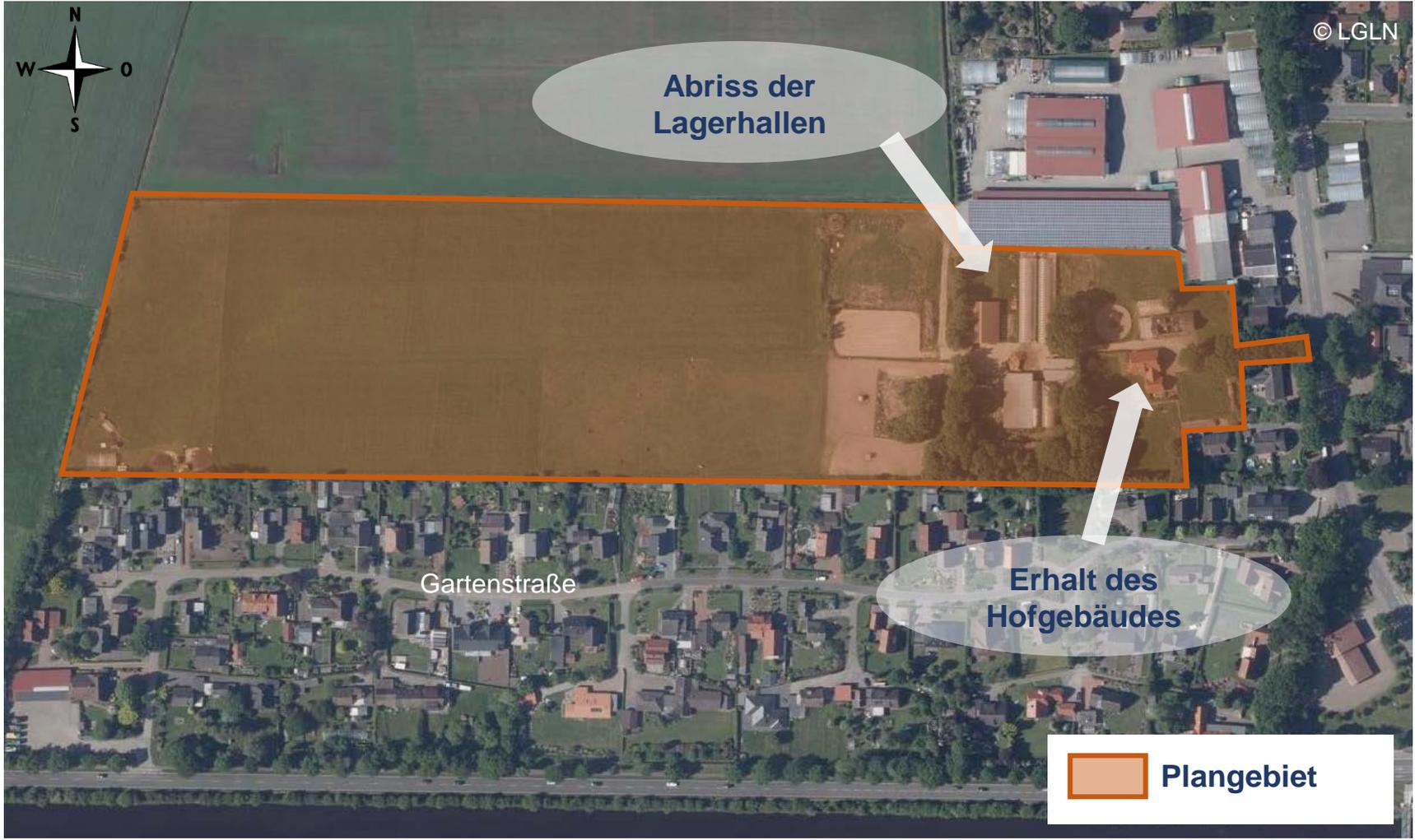


## Das Plangebiet im Detail



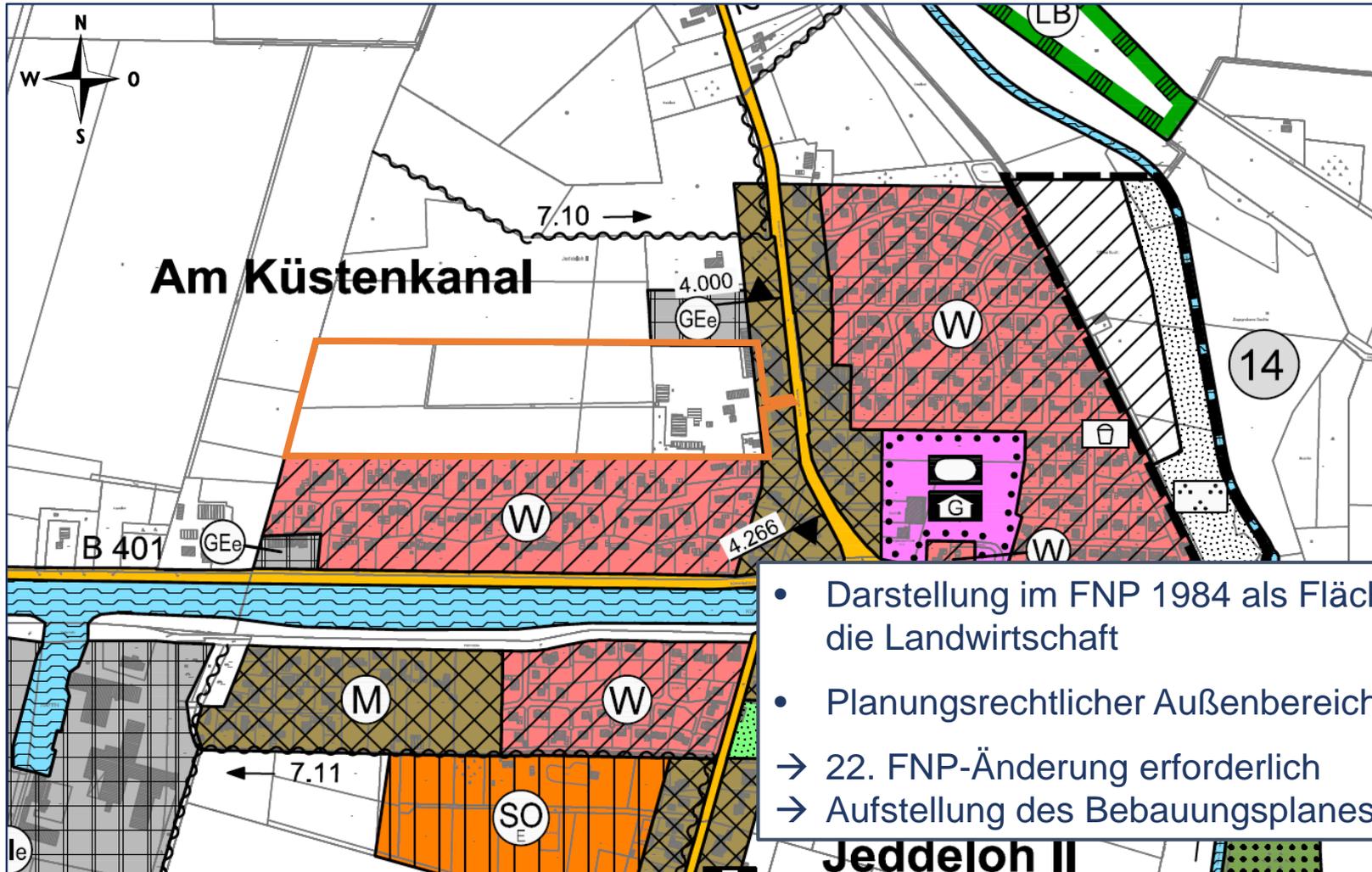


## Das Plangebiet im Detail





## Planungsrechtliche Situation



- Darstellung im FNP 1984 als Fläche für die Landwirtschaft
- Planungsrechtlicher Außenbereich
- 22. FNP-Änderung erforderlich
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198

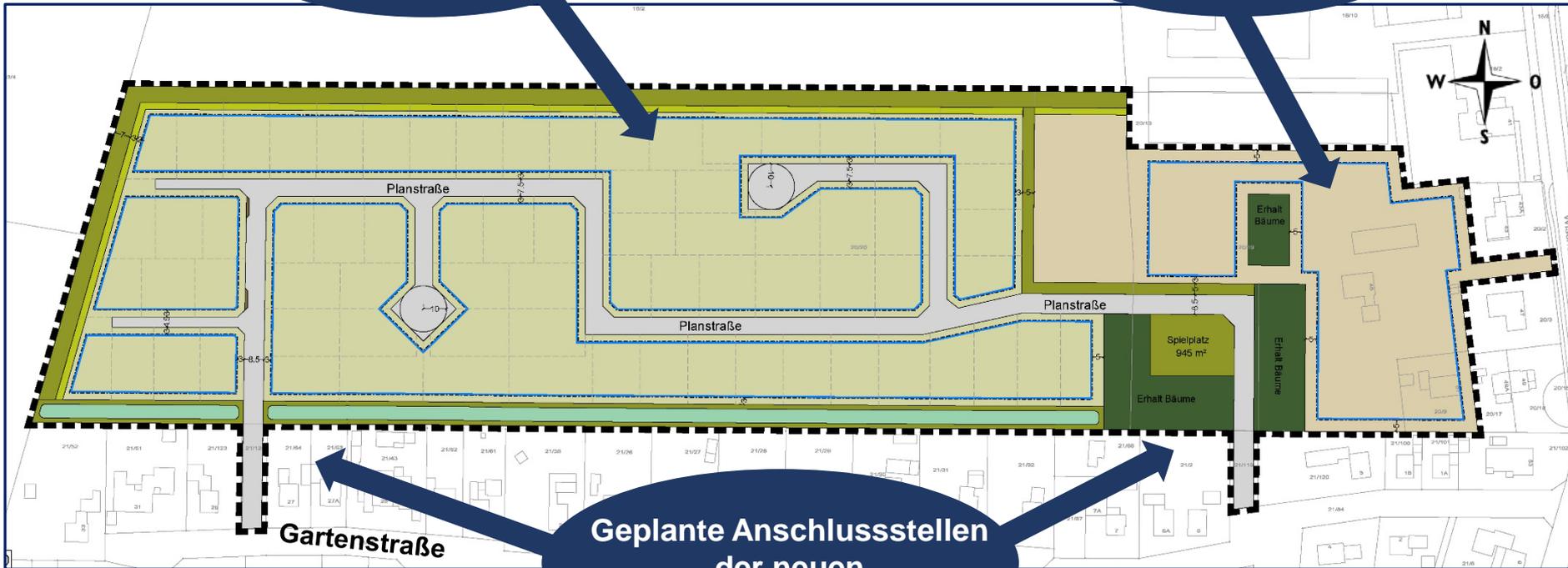


# Wohnbauentwicklung in Jeddelloh II

## Städtebauliches Konzept

Wohnbauflächen für  
Einfamilienhäuser

Bestandsbebauung  
der Hofstelle



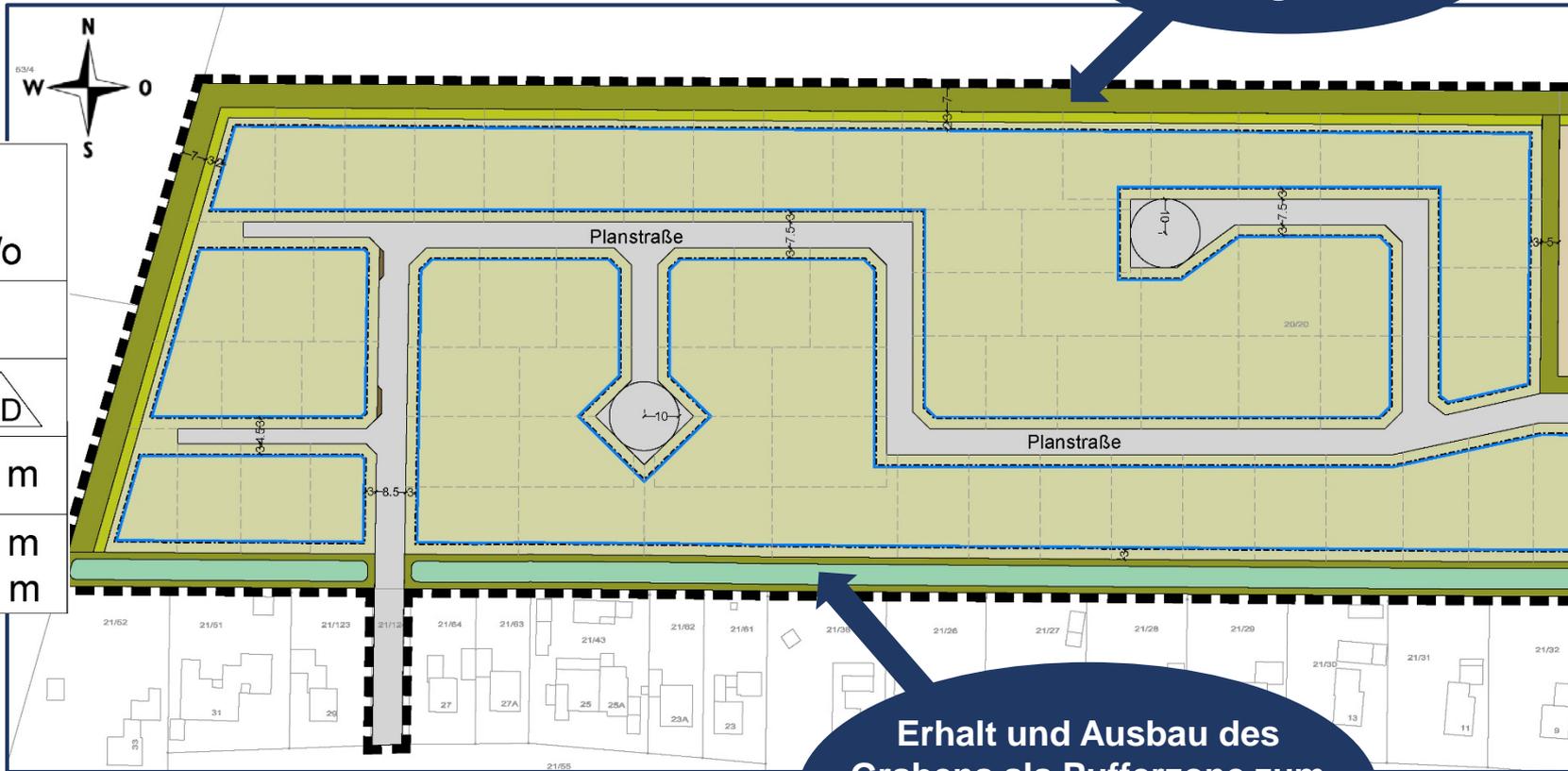
Geplante Anschlussstellen  
der neuen  
Erschließungsstraße



# Wohnbauentwicklung in Jeddelloh II

## Städtebauliches Konzept

Pufferzone als Übergang zum Torfgebiet



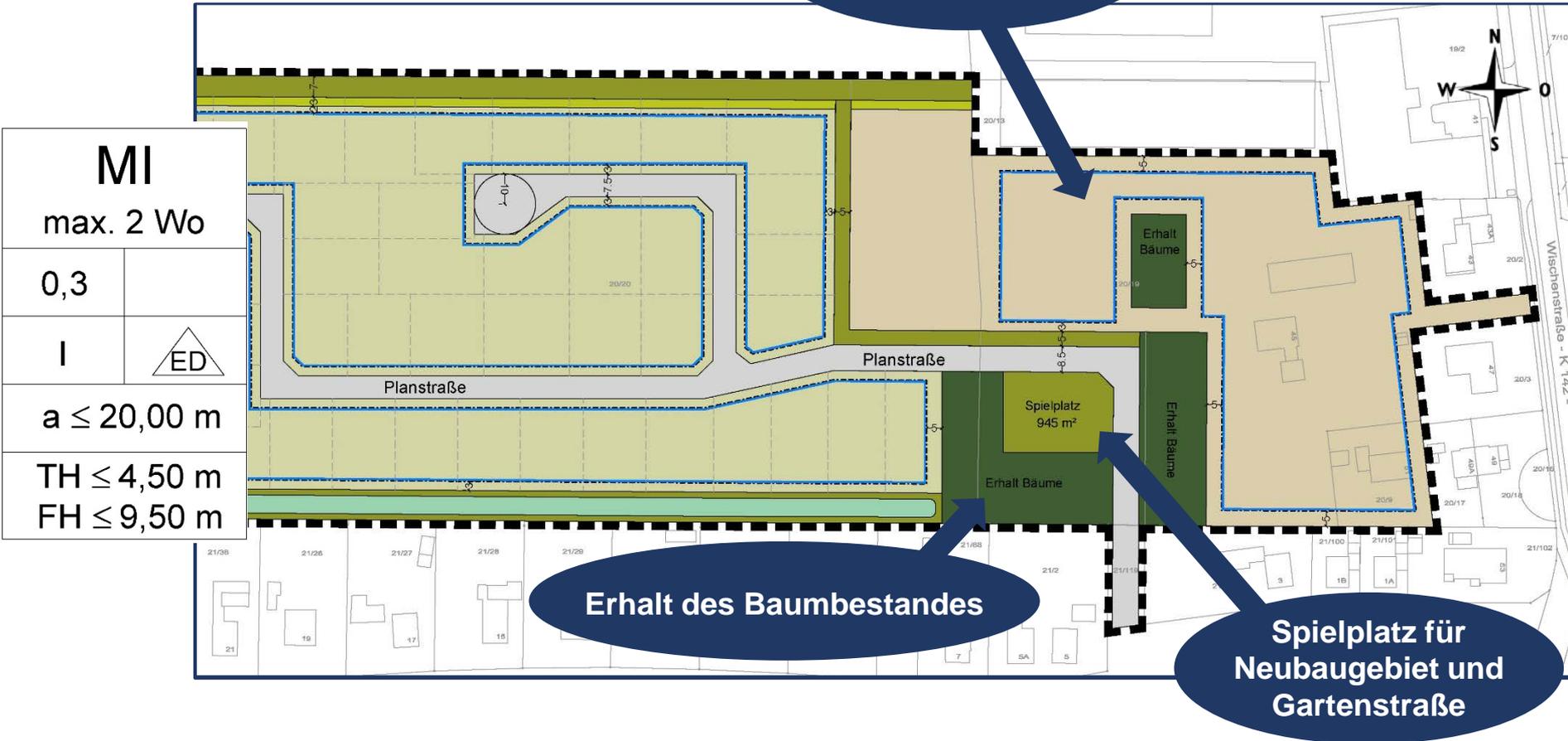
<b>WA</b>	
max. 2 Wo	
0,3	
I	
a ≤ 20,00 m	
TH ≤ 4,50 m	
FH ≤ 9,50 m	

Erhalt und Ausbau des Grabens als Pufferzone zum Bestandsgebiet und für die Regenrückhaltung



# Wohnbauentwicklung in Jeddelloh II

## Städtebauliches Konzept



<b>MI</b>	
max. 2 Wo	
0,3	
I	
a ≤ 20,00 m	
TH ≤ 4,50 m	
FH ≤ 9,50 m	

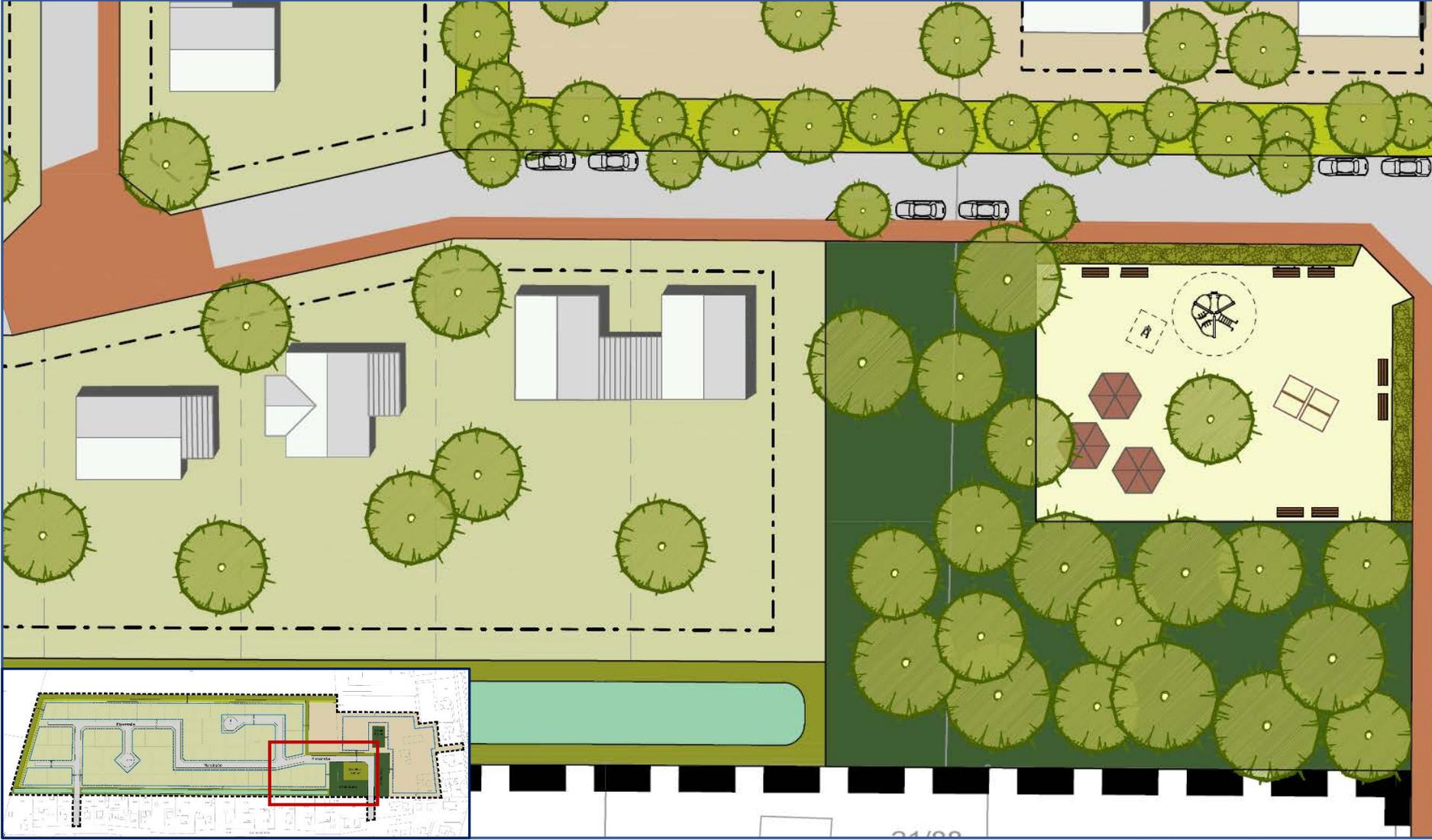
Zusätzliche Bebauung um Hofstelle

Erhalt des Baumbestandes

Spielplatz für Neubaugebiet und Gartenstraße

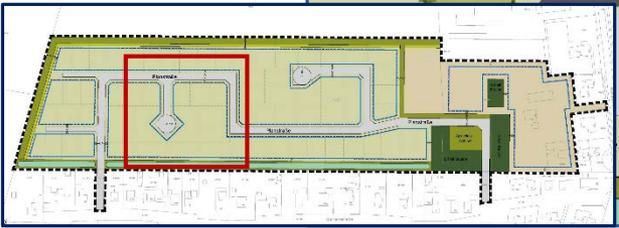


## Städtebauliches Konzept - Gestaltungsmöglichkeit



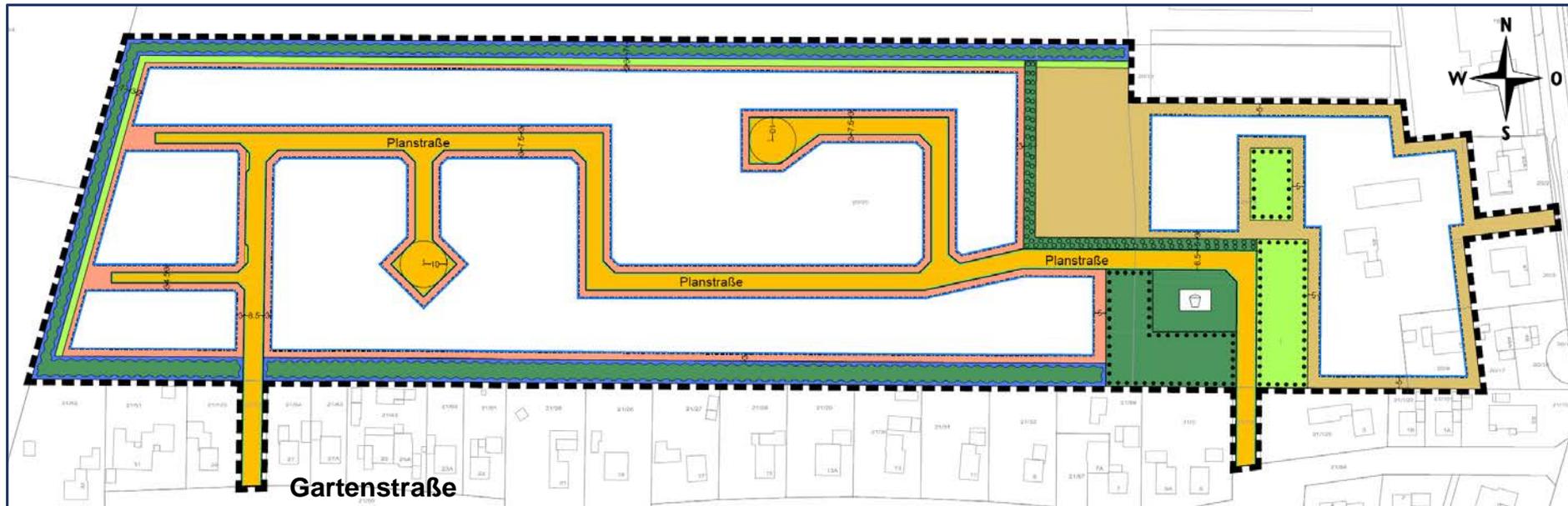


# Wohnbauentwicklung in Jeddelloh II





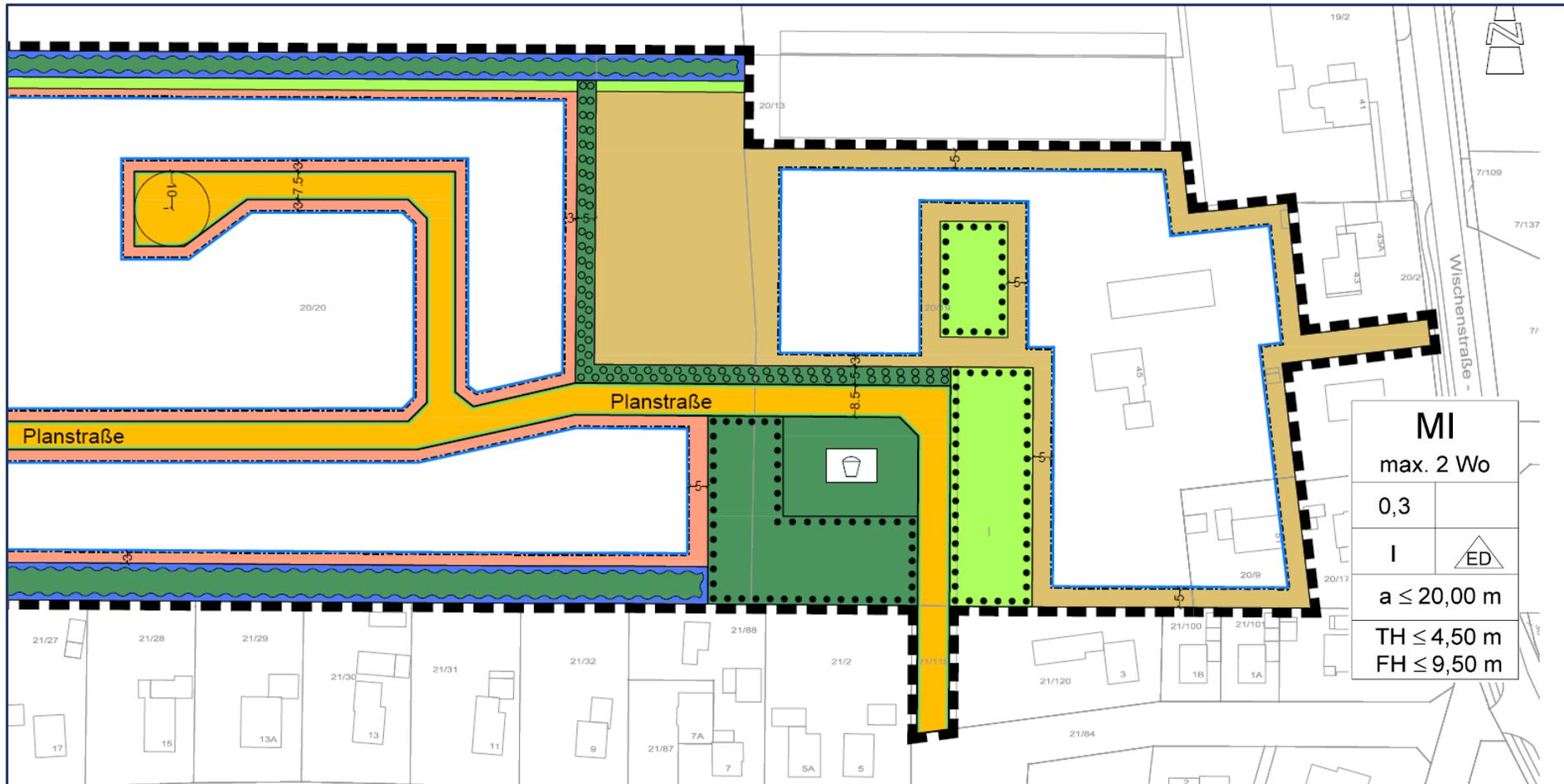
## Bebauungsplan Nr. 198 - Vorentwurf







## Bebauungsplan Nr. 198 - Vorentwurf





## Wohnbauentwicklung in Jeddelloh II

---

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**