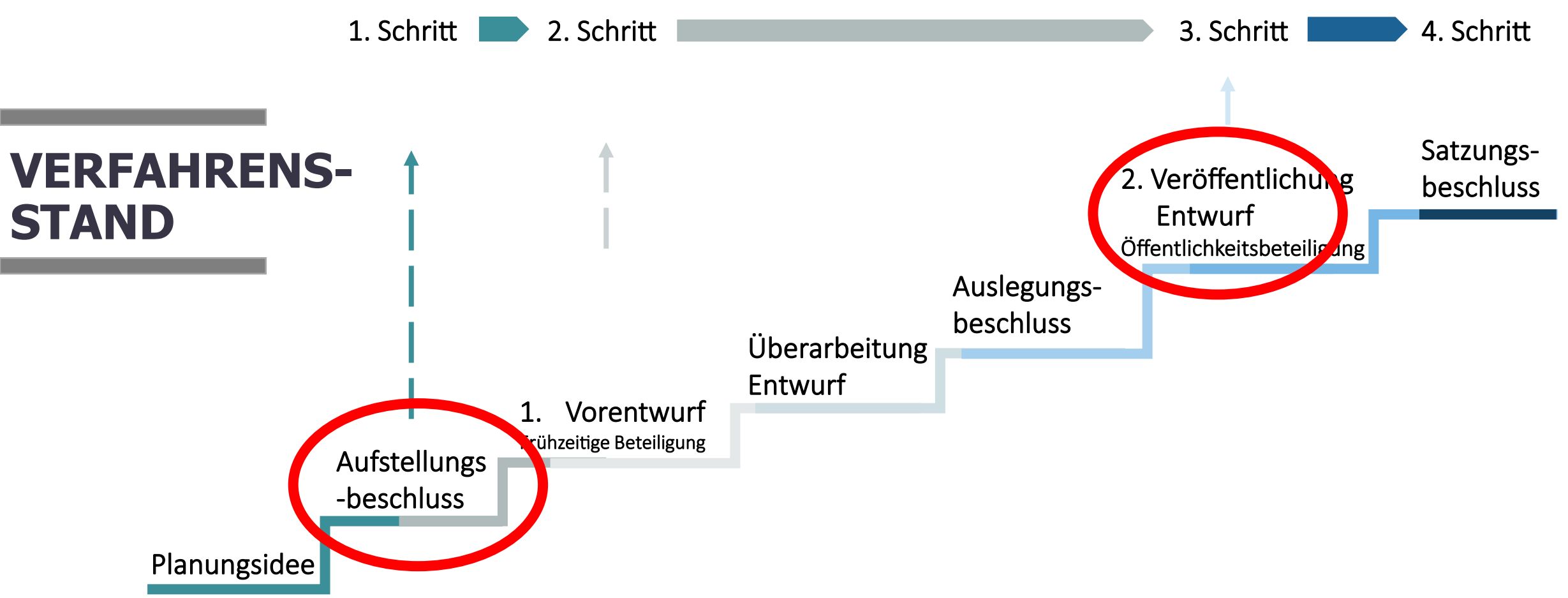


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße“ Vereinfachtes Verfahren

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur Veröffentlichung**

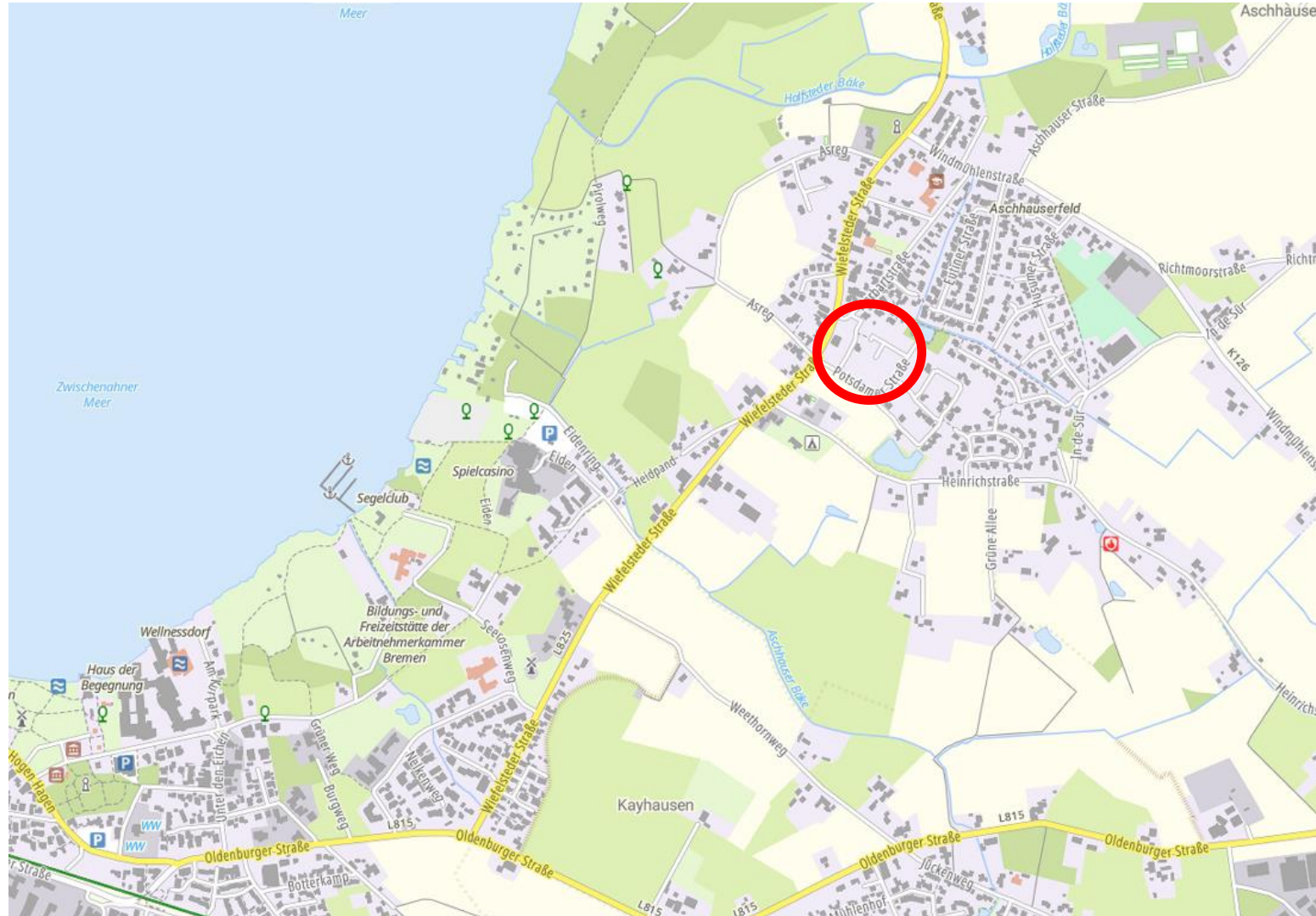
Schritte des Bauleitplanverfahrens nach BauGB



Gemeinde Bad Zwischenahn

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 165

Übersichtskarte

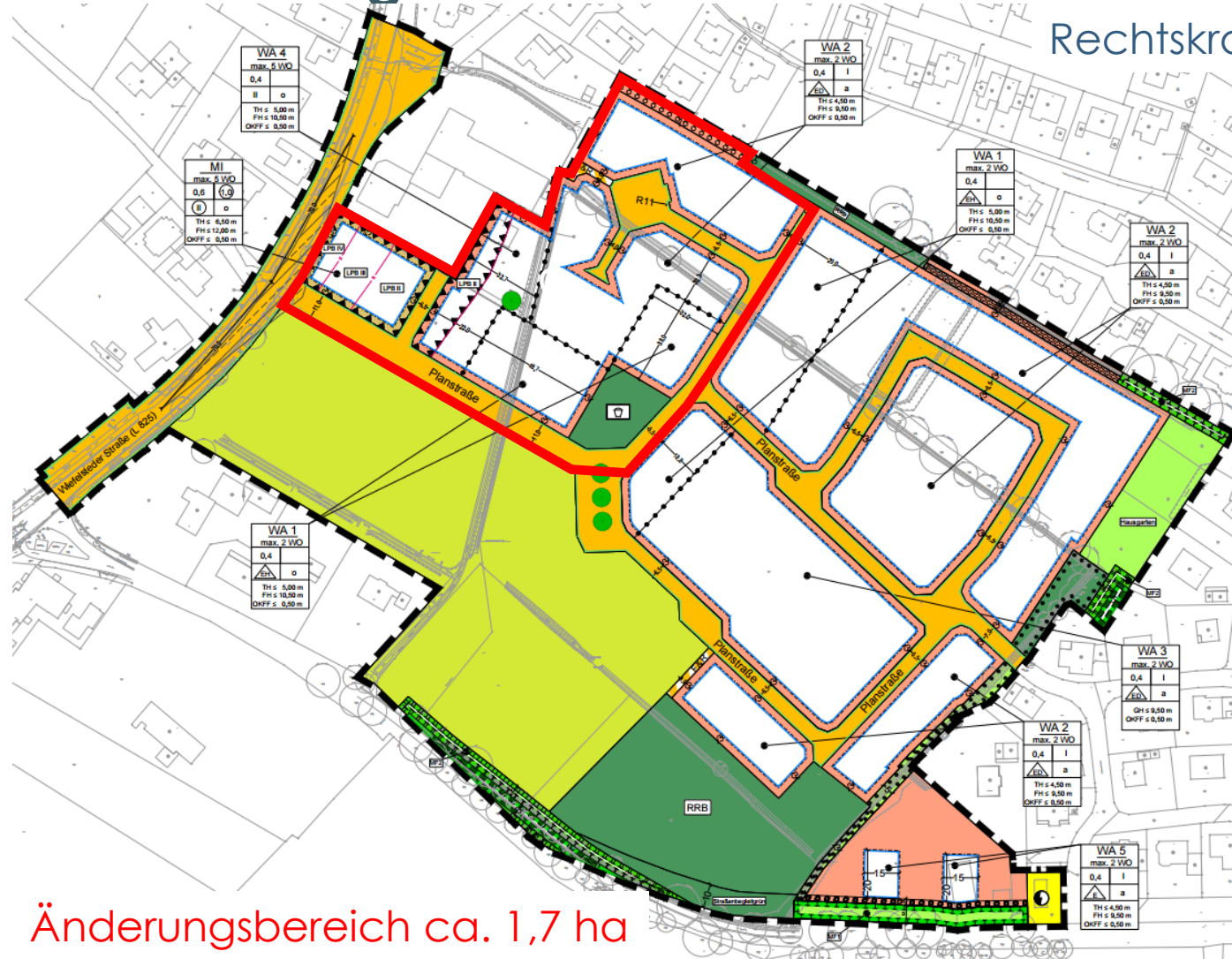


Luftbild mit Änderungsbereich



Planzeichnung B-Plan 165

Rechtskraft: 01.04.2021



Änderungsbereich ca. 1,7 ha

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 165

Planungsanlass

- **Nachfrage** in den letzten Jahren nach **preiswerten Mietwohnungen** beispielsweise von Familien, Alleinerziehenden, Facharbeiterinnen und Facharbeitern, Servicepersonal in der Gastronomie oder im Garten- und Landschaftsbau
- **Wohnraumversorgungskonzept** für den Landkreis Ammerland stellt fest: Angebot an preiswerten Wohnungen ist zurückgegangen

Änderung des Bebauungsplanes mit:

- ➔ Lockerung der Beschränkung der Anzahl der Wohnungen
- ➔ Ermöglichung von Mehrfamilienhausbau
- ➔ Verschiebung Standort Kindertagesstätte an nördlichen Rand
- ➔ Ermöglichung II-geschossige Bebauung durch Trauf- und Firsthöhen Steuerung der Anzahl der Wohnungen in Bezug zur Grundstücksfläche: je nach Lage wird eine Wohnung pro 120 m² bzw. 140 m² Grundstücksfläche ermöglicht

Feinsteuerung über Exposé

- Bildung von Losen

„Wettbewerb der Investoren“

Kriterien im Exposé, z.B.:

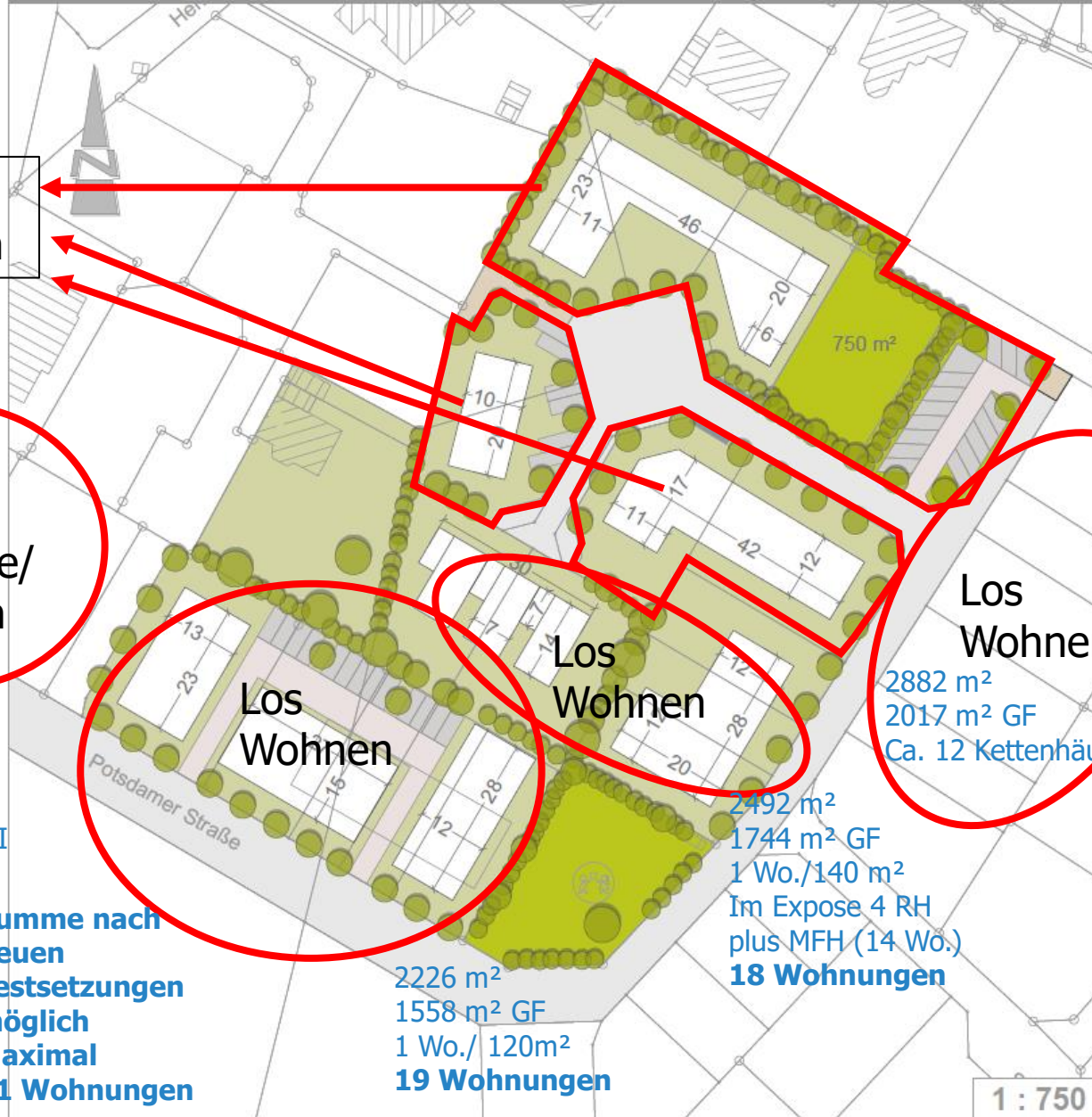
- Quote preiswert Wohnen
- Mischung von unterschiedlichen Wohnungsgrößen
- Fassadenbegrünung
- Sammlung von Regenwasser in Zisternen
- Schaffung von Stellplätzen
- Schaffung von überdachten Fahrrad-Stellplätzen
- Etc.

VERGABE



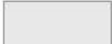






GEMEINDE BAD ZWISCHENNAHN

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT "Aschhausen"

Stand: 22.09.2025



Planzeichenerklärung

-  Gebäude
-  Wohnbaufläche
-  Verkehrsfläche
-  private Erschließung
-  Fuß- und Radweg
-  öffentliche Grünfläche / Spielflächen
-  Parkflächen
-  Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
-  Mülltonnenstellplätze

Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	15.875 m ²
wohnbauliche Entwicklungsflächen:	9.519 m ²
geplante Verkehrsfläche:	3.447 m ²
private Erschließungen:	518 m ²
Fuß- und Radwege:	103 m ²
Grün-/Spielflächen:	1.726 m ²
Parkflächen:	543 m ²
Mülltonnenstellplätze:	19 m ²

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Str. 86 Tel. (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



1 : 750