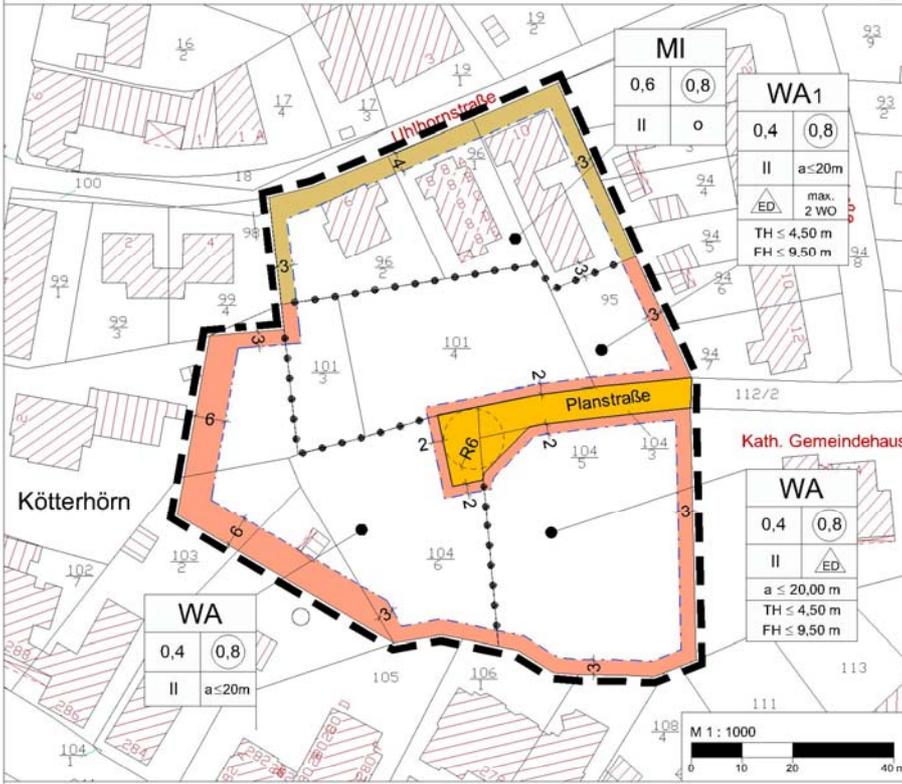


# Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 60 - 4. Änderung  
"Ortskern Rastede"

09.05.2005



## Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet (WA)
-  Mischgebiet (MI)

max. 2 Wo Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (s. textl. Festsetzung Nr. 2)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8
- II Zahl der Vollgeschosse, z. B. II

### 3. Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 3)
- Baugrenze
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### 4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsfläche

### 5. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

### Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren, straßenseitigen Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
2. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind innerhalb des mit WA 1 bezeichneten allgemeinen Wohngebietes je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
3. Innerhalb des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):  
Oberer Bezugspunkt: a) Traufe: Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut  
b) First: obere Firstkante  
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße

Die festgesetzten Traufhöhen (TH) gelten nicht für Krüppelwälder, Dachgauben, Erker, Wintergärten und sonstige untergeordnete An- oder Ausbauten. Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Firsthöhen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig.

4. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge von maximal 20 m zu errichten. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf diese Gebäudelänge nicht anzurechnen.

### Nachrichtliche Hinweise

1. Mit der Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 für den Geltungsbereich der 4. Änderung außer Kraft gesetzt.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Gemeinde Rastede  
- Landkreis Ammerland -

Bebauungsplan Nr. 60 - 4. Änderung  
"Ortskern Rastede"

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Osterburger Straße 211 26185 Rastede Tel. (04402) 91 16-30 Fax 91 16-40

