

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung ist der Rat der Gemeinde Rastede (oben: Bauamtsplan Nr. 56B, "Südende", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften) als Sitzung beschlossene.

Rastede, den Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB an öffentlich bekanntgemacht worden.

Rastede, den Der Bürgermeister

Planunterlage / Verordnungen

Fortsetzung:
Legende:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verordnungen sind nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verordnungs- und Festschreibungs-Gesetzes vom 02.07.1985, Nds. StGB, S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 18.06.1986, Nds. StGB, S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lageplanskalküls und weist die abweichend bewerteten Flächen (eingetragene Flächen) sowie die Flächen, die nach § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verordnungs- und Festschreibungs-Gesetzes vom 02.07.1985, Nds. StGB, S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 18.06.1986, Nds. StGB, S. 345, abweichend von der Darstellung der Grenzen und der Flächen Angaben (sonstige) enthält. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist abzuwägen.

..... dft Client: Best. Vermerke

Planverweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Übertragung: den Öffentlich: den

Öffentliche Auslegung

Der Rat / VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56B und der Begründung haben vom gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgesetzt.

Rastede, den Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat / VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung vom den gesamten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56B und der Begründung haben vom gemäß § 3 (3) BauGB öffentlich ausgesetzt.

Rastede, den Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 56B nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 40 BauGB) nach der Begründung beschlossen.

Rastede, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am in Artikel des Regierungsgeschäfts bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 56B ist damit am in Kraft getreten.

Rastede, den Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 56B ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 56B nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

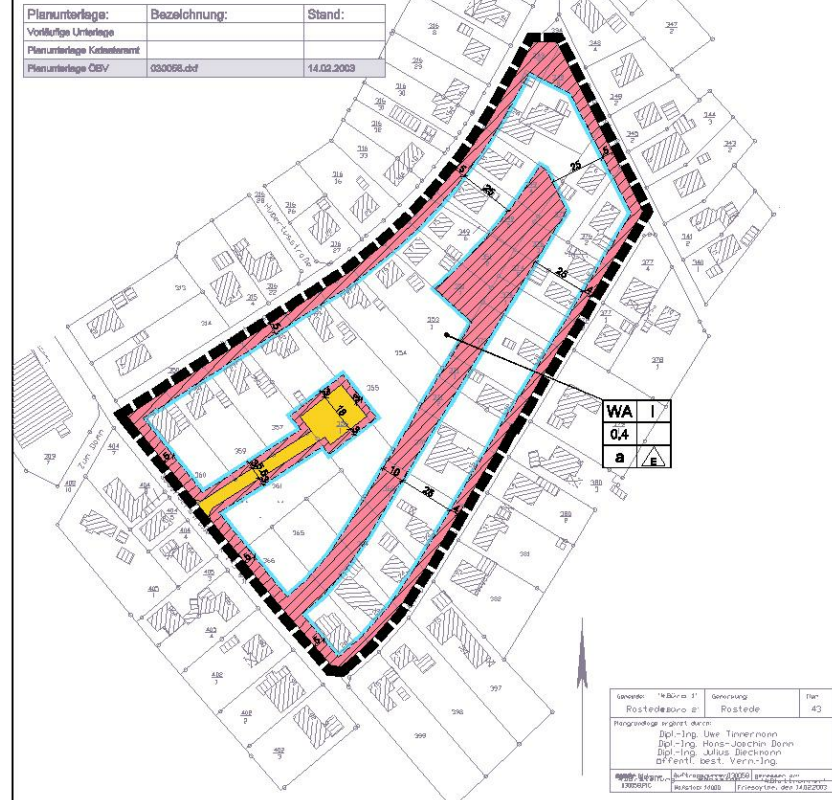
Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 56B sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Rastede, den Der Bürgermeister

Bedeutungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den Der Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

- Grundstückgröße: Die Mindestgrundstückgröße mit 400 qm beträgt.
- Bauweise: In der abweichenden Bauweise darf die Gebäuhöhe 20 m nicht überschreiten.
- Bodenversiegelung: Zur Begründung der Bodenversiegelung wird festgestellt, dass die zulässige Grundstücksfläche gemäß § 19 (4) BauNVO höchstens 0,5 betragen darf.
- Zahl der maximalen Wohnungen: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Zulässig ist maximal eine Wohnung je angelegte 400 qm Grundstücksfläche und maximal zwei Wohnungen je Wohngebiet.

Örtliche Bauvorschriften

- Gebäudebereich: Die örtlichen Bauvorschriften werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56B erlassen.
- Dachform: Die Gebäude sind mit geneigten Dächern zu errichten. In dem Baugelände darf die Dachneigung nicht weniger als 30° und nicht mehr als 50° betragen. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäude wie im Sinne des § 71 BauNVO sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Dachstuhl- und Kuppeldächer, Ausgenommen von dieser Vorschrift sind ebenfalls Giebelhäuser. Der Neigungswinkel darf hier nicht weniger als 20° betragen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

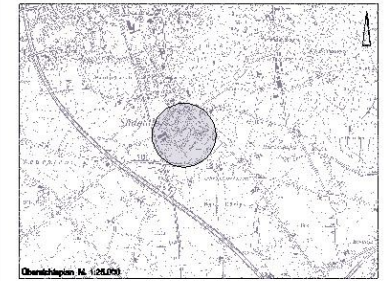
- Art der baulichen Nutzung:
 - WA: Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung:
 - 0,4: Grundstückszahl
 - I: Zahl der Vollgeschosse als Hofstraße
- Bauweise, Bauform, Baugrenzen:
 - E: nur Einzelhaus zulässig
 - a: Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Vorfahrtsflächen:
 - Private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen:
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	K. Heise	K. Heise	M. Heide	K. Heise
geprüft:	L. Heide	L. Heide	L. Heide	T. Aulinger	T. Aulinger	T. Aulinger
Datum:	11.02.2003	16.02.2003	21.02.2003	11.03.2003	16.03.2003	06.04.2003

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 56B "Südende"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 57 und 58 BauGB



12. Mai 2003 M 1 : 1.000

KWP - Planungsbüro Rastede 1 Postfach 5667 Telefon 0441/57174-0	Gesellschaft für städtische Planung und Forschung Rastede 1 Postfach 5667 Telefon 0441/57174-0
--	---