

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 93A "Südlich Schloßpark", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den

.....
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den.....

.....
Katasteramt Westerstede (Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,
.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Rastede,
.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93A mit örtlichen Bauvorschriften hat mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede,
.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 93A "Südlich Schloßpark" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Rastede,
.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am auf der Internetseite der Gemeinde Rastede (<http://www.rastede.de>) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Rastede,
.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede,
.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede,
.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 3 zu Vorlage 2012/155

1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet (WA)

max. 2 WO Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH ≤ 9,50 m Firsthöhe als Höchstmaß
OKFF ≤ 0,30 m Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise (a)

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

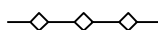
 öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

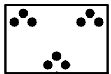
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt / Ein- und Ausgang

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 hier: Trinkwasserleitung (DN 100), Abwasserleitung (DN 250; DN 1000) unterirdisch

6. Grünflächen

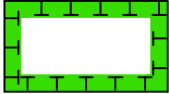
 öffentliche Grünfläche

 Zweckbestimmung: Parkanlage

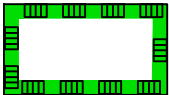
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

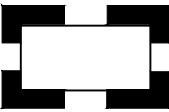
 Erhaltung von Einzelbäumen

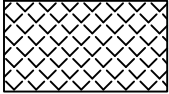
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Wallhecke

9. Sonstige Planzeichen

 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

 Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB III

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Gewässerräumstreifen