

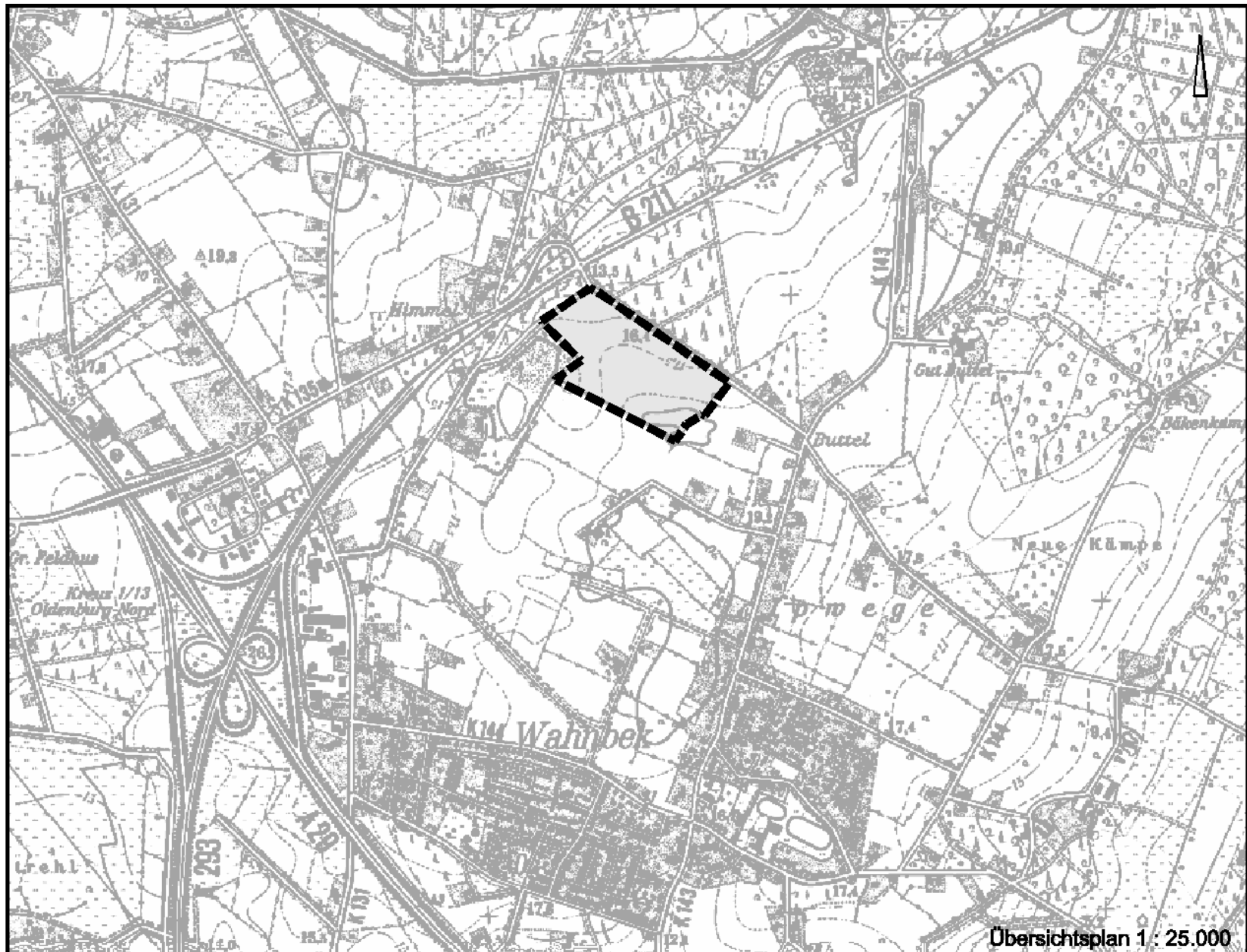


Gemeinde Rastede

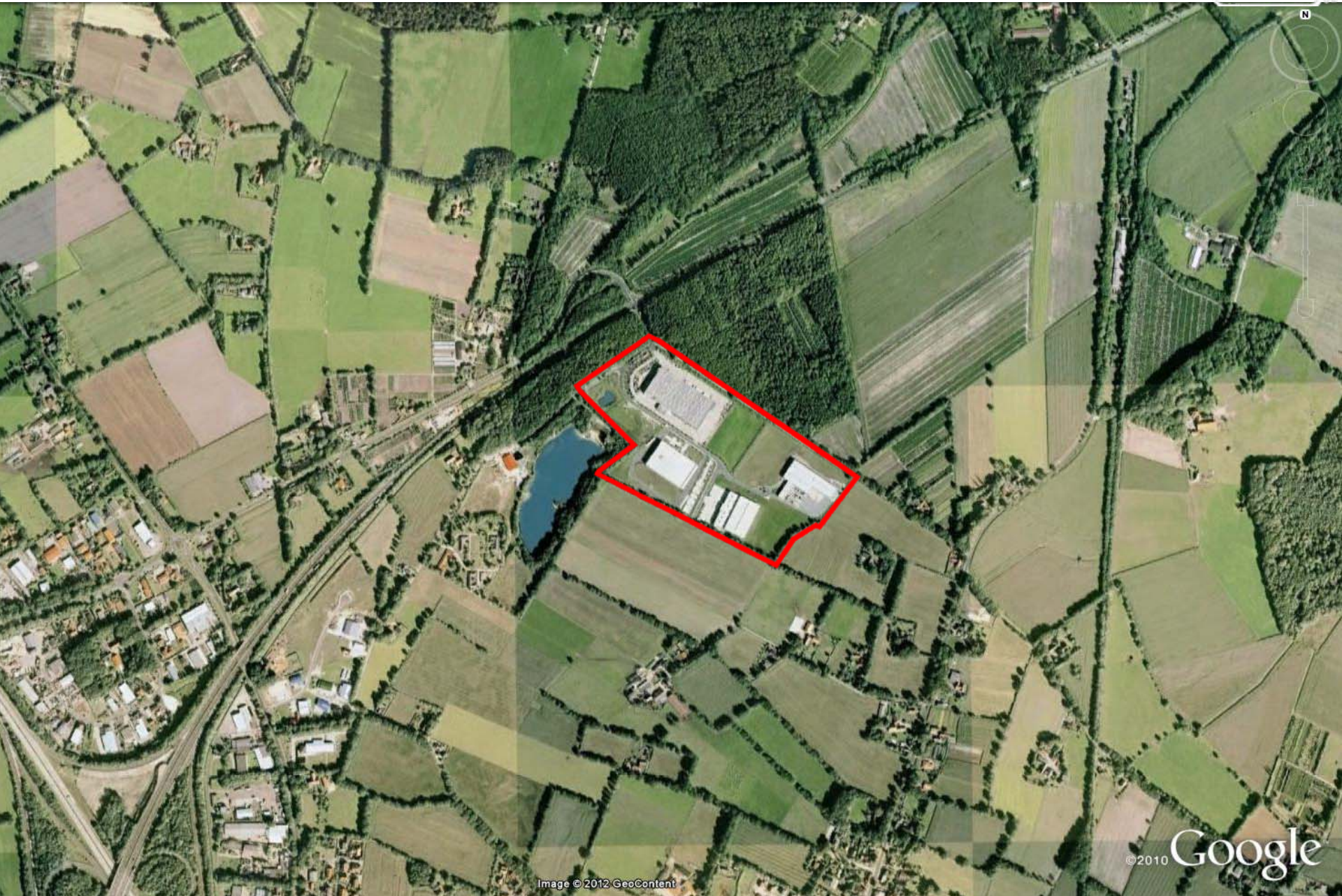
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Schafjückenweg“

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 02.04.2013

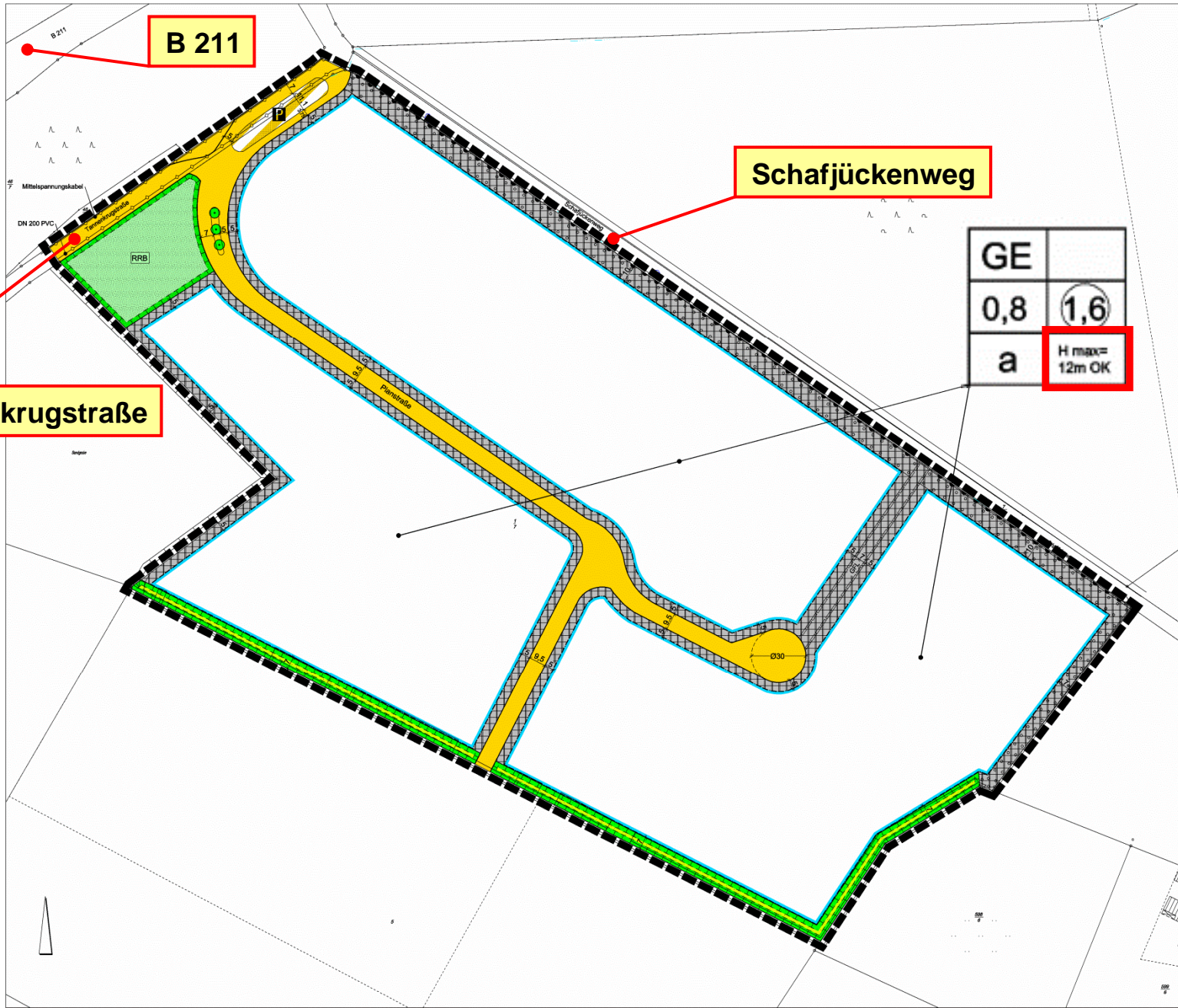
Lageplan



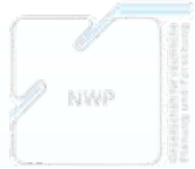
Luftbild



Bebauungsplan Nr. 66



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66



§ 1 Geltungsbereich der Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 betrifft die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 festgesetzten Gewerbegebiete.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

1. In den Gewerbegebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste:

a) zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportartikel
- Bücher, Schreibwaren
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Uhren, Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik (TV; HiFi, CD)/Neue Medien

b) nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel
- Parfümerieartikel
- Schnittblumen
- Zeitschriften

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66



2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
3. In den Gewerbegebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird von 12 m auf 22 m erhöht.

Es gilt die BauNVO 1990.

Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurden insbesondere folgende Anregungen vorgetragen:

- Hinweise zu einer Gashochdruckleitung
- Hinweise zu sonstigen technischen Infrastruktureinrichtungen
- Hinweis zur Lage des Geltungsbereiches innerhalb eines Gebietes mit Bergbauberechtigung

Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden insbesondere folgende Anregungen vorgetragen:

- Bedenken gegen die Änderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen
- Anregung zur Trennung von Industrie- und Gewerbegebieten
- Anregung zur Sperrung des Hillersweges für den Kfz-Verkehr

Veränderungen der Planinhalte

Aufgrund der in den Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB vorgetragenen Anregungen sind keine Änderungen der Planinhalte erforderlich.

**Vorschlag ausserhalb der Beteiligungsverfahren:
Ergänzung einer örtlichen Bauvorschrift zur zulässigen Farbgebung der
Fassaden baulicher Anlagen**

Die Außenfassaden der in den Gewerbegebieten zulässigen baulichen Anlagen oberhalb der Geländeoberkante sind mit dauerhaft mattierten Materialien oder Anstrichen zu versehen. Hiervon abweichende Materialien oder Anstriche sind maximal bis zu 5 % der jeweiligen betroffenen Fassadenseite zulässig.

Visualisierung einer Halle aus verschiedenen Blickpunkten

- A: Bestandsaufnahmen vom 05. März 2013
Bestehende Gebäude/Hallenhöhe ca. 11 m
- B: Visualisierung/Fotomontage einer Gebäudehöhe von 22 m

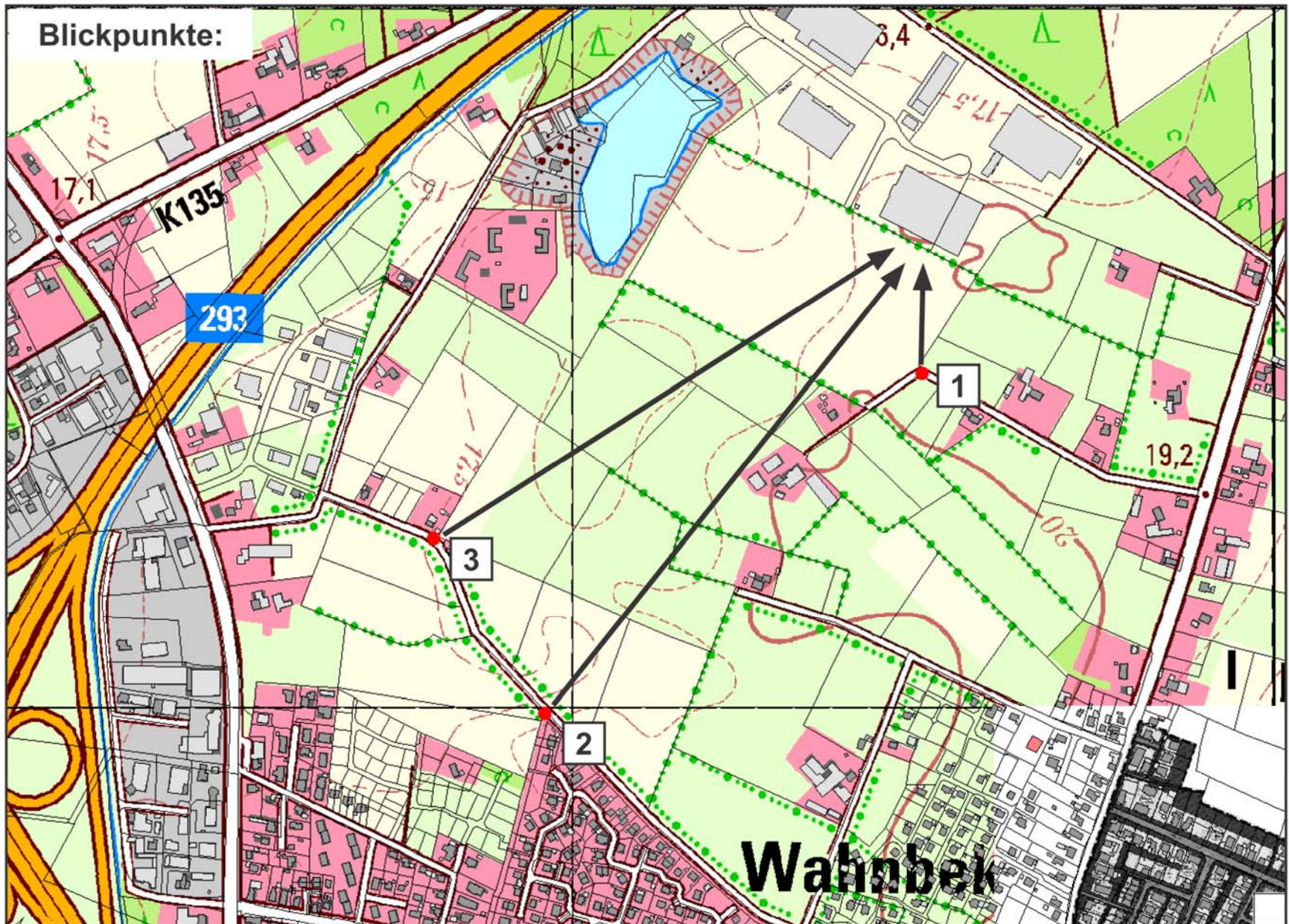
gewählte Blickpunkte:

1. Heiddornweg
2. Brombeerweg I
3. Brombeerweg II



Blickpunkte der Visualisierung

NWP



A: Heiddornweg Bestand



B: Heiddornweg Fotomontage



A: Brombeerweg | Bestand



B: Brombeerweg | Fotomontage



A: Brombeerweg II Bestand



B: Brombeerweg II Fotomontage

