

**GEMEINDE RASTEDE**

**Landkreis Ammerland**



---

**Bebauungsplan Nr. 95**  
**Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“,**  
**1. Änderung**

**gem. § 13 BauGB**

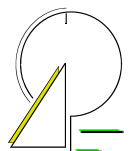
Entwurf

17.06.2015

---

**Planungsbüro Diekmann & Mosebach**

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax: 04402/9116-40  
e-mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am ..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ beschlossen.

Rastede, .....

.....  
Bürgermeister

## FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ umfasst das im Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzte Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gaststättenbetrieb“.

### 2. Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ festgesetzten Sondergebietes (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gaststättenbetrieb“ sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO).

### 3. Bauweise

Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ festgesetzten Sondergebietes (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gaststättenbetrieb“ gilt eine abweichende Bauweise (a). Innerhalb dieser sind Gebäude mit einer Gebäudelänge von  $\leq 65$  m zulässig (§ 1 (9) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO).

## HINWEISE

- (1) Mit Rechtswirkung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus – Erweiterung“ treten die bislang für das im Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzte Sondergebiet (SO 1) geltende eingeschossige und offene Bauweise außer Kraft.

- (2) Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ für das Sondergebiet (SO 1) bleiben durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 unberührt.

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ hat mit Begründung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom ..... nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ ist somit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

## Planverfasser

Die Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus - Erweiterung“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

**Diekmann &  
Mosebach**   
Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement  
*Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 91 16-30  
Telefax (0 44 02) 91 16-40*

.....  
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach  
(Planverfasser)