

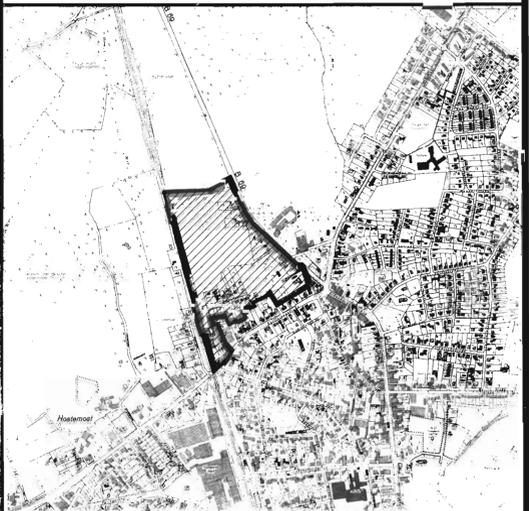
Bebauungsplan 6f II

Gemeinde Rastede „Ortskern“ (nördlich der Raiffeisenstraße)

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Zugleich Aufhebung von Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 6 - „Ortskern“ und des Bebauungsplanes Nr. 6f I - „Ortskern“ (Teilbereich Raiffeisenstr./Einkenstr.)



Übersichtsplan M. = 1 : 10 000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1996 (BGBl. S. 2253), und der §§ 56, 97 und 99 der Niedersächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 06.06.1996 (Nds. GVBl. S. 197) und des § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 218), hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 6f II - „Ortskern“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rastede, den 22.11.1988
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Aufstellung
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 30.08.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6f II beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.09.1988 ortsbekanntgemacht.
Rastede, den 22.11.1988
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.11.1988, 89. Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rastede, den 22.11.1988
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weicht die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom August 1988 ab. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch anzunehmen. Die Übereinstimmung der mit den baulichen Anlagen der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Rastede, den 19.12.1988
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Anzeige nach BauGB
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) L.V. mit § 6 (2) BauGB dem Landkreis Ammerland am 28.12.88 angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (Az.: 60 - G-R-4187).
Westerstede, den 8.2.89
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Ausarbeitung
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Str. 180 · 2800 Bremen · Ruf 4500 40/49
Bremen, den 02.09.1988 / 28.11.1988
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Rastede, den 3.03.1989
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 30.08.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gemeindevorstand Stellungnahme zum gegeben.
Rastede, den
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 30.08.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.1988 ortsbekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.09.1988 bis 11.10.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Rastede, den 22.11.1988
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Rastede, den 5.03.1990
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 30.08.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gemeindevorstand Stellungnahme zum gegeben.
Rastede, den
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 30.08.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.1988 ortsbekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.09.1988 bis 11.10.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Rastede, den 22.11.1988
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Rastede, den 3.03.1989
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 30.08.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gemeindevorstand Stellungnahme zum gegeben.
Rastede, den
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

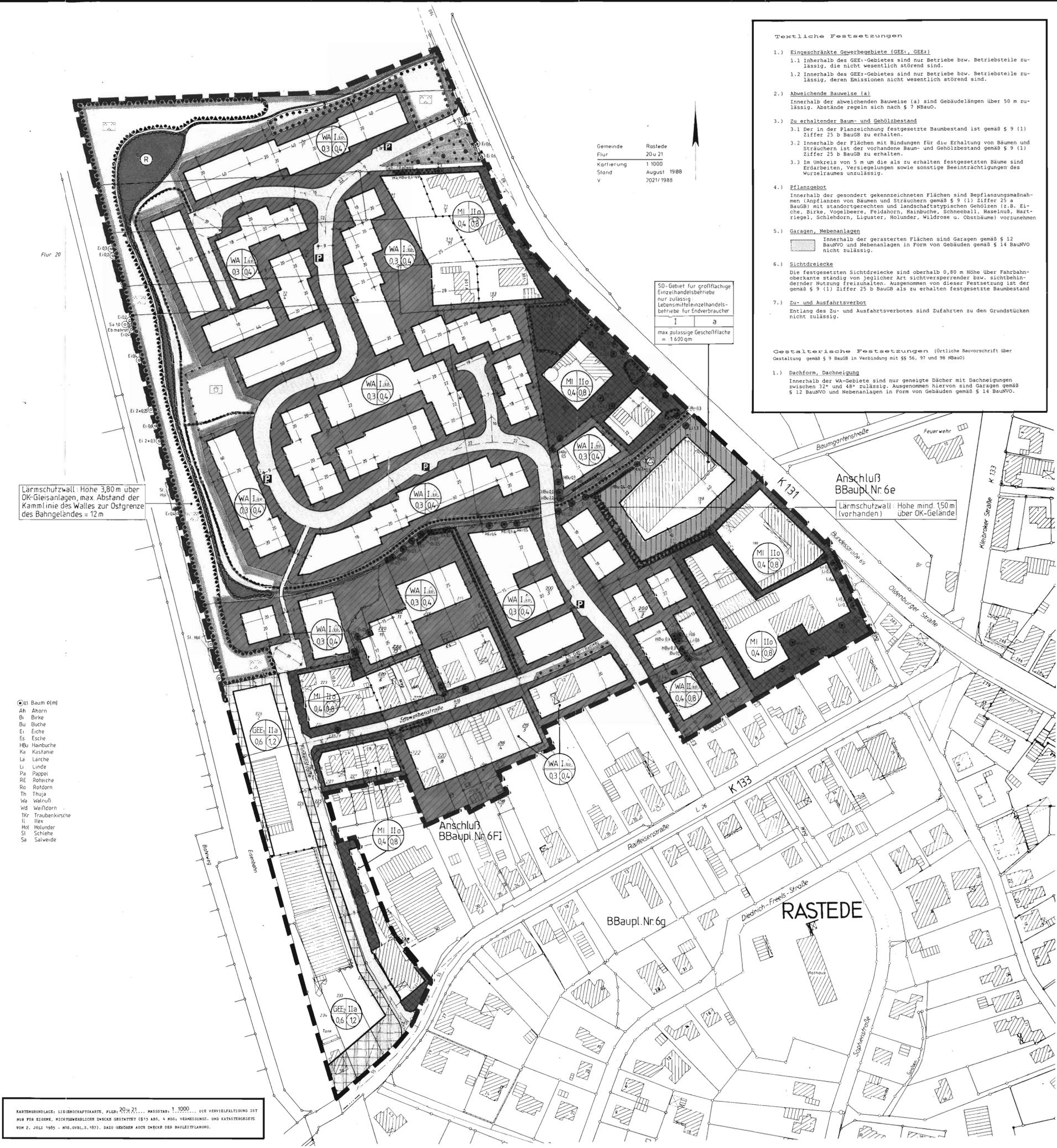
Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 30.08.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.1988 ortsbekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.09.1988 bis 11.10.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Rastede, den 22.11.1988
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Rastede, den 3.03.1989
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 30.08.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gemeindevorstand Stellungnahme zum gegeben.
Rastede, den
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 30.08.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.1988 ortsbekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.09.1988 bis 11.10.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Rastede, den 22.11.1988
Ulrich
Ulrich
Gemeindevorstand

Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
• Reines Wohngebiet	WR	○
• Allgemeines Wohngebiet	WA	○
• Besonders Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete		
• Dorfgebiet	MD	○
• Mischgebiet	MI	○
• Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiete		
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete		
• Industriegebiet	GI	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEI 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEI 2	○
Sondergebiete die der Erholung dienen		
• Wohnortnahe Erholungsgebiet	SO-W	○
• Freizeitanlagen	SO-F	○
• Campingplatz	SO-C	○
Sonstige Sondergebiete		
• SO- (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschossflächenzahl	0,7 bzw. GFZ 0,7	○
Baumassenzahl	13,0 bzw. BMZ 3,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	○
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II-III	○
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze zwingend	II-III	○
Bauweise, baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise		○
• Nur Einzelhäuser zulässig		○
• Nur Doppelhäuser zulässig		○
• Nur Hausgruppen zulässig		○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		○
Geschlossene Bauweise		○
Abweichend Bauweise (siehe textliche Festsetzung)		○
Baulinie		○
Baugrenze		○
Überbaubar Grundstücksfläche		○
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Öffentliche Verwaltung		○
• P - Rathaus, P - Polizei		○
Schule		○
Kirchen und für kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• J - Jugendheim - Jugendherberge		○
• K - Kindertagesstätte - Kindergarten		○
• A - Altenheim		○
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K - Krankenhaus		○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T - Theater		○
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H - Hallenbad, Sp - Sporthalle		○
Post		○
Feuerwehr		○
Verkehrsmitteln		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		○
Straßenbegrenzungslinie		○
Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung		○
• Örtliche Parkfläche		○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wanderweg		○
Verkehrsgrün		○
Einfahrt		○
Einfahrtsbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK, Straße, Nebenanlagen nicht zulässig)		○
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abagerungen		
Elektrizität		○
Umförstation		○
Gas		○
Fernwärme		○
Wasser		○
Abwasser		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter		○
Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen		
Leitungsführung		○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Dauklingergarten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Zeltplatz		○
Bildplatz, Freizeid		○
Freizeid		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		○
• H - Hafen, T - Teich, S - See		○
Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R - Regenwasserrückhaltebecken		○
Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W - Wasserschutzgebiet		○
Wasserschutz		○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Fläche für die Forstwirtschaft		○
Aufzucht		○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzung)		○
Baum (nachrichtliche Kennzeichnung)		○
Recht (nachrichtliche Kennzeichnung)		○
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		○
Baum		○
Bäume - Sträucher		○
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L - Landschaftsschutzgebiet		○
• ND - Naturdenkmal		○
Sonstige Planzeichen		
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
• St - Stellplatz, GS - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GSa - Gemeinschaftsgarage		○
Umgrünung von Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zuständig der Verleger, zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung		○
Abgrabung		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der Änderung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		○
Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)		○



Textliche Festsetzungen

- Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE, GEE2)**
 - Innerhalb des GEE-Gebietes sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, die nicht wesentlich störend sind.
 - Innerhalb des GEE2-Gebietes sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.
- Abweichende Bauweise (a)**

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Abstände regeln sich nach § 7 BauGB.
- Zu erhaltender Baum- und Gehölzbestand**
 - Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.
 - Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.
 - Im Umkreis von 5 m um die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind Erdarbeiten, Versiegelungen sowie sonstige Beeinträchtigungen des Wurzelraumes unzulässig.
- Pflanzgebot**

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB mit standortgerechten und landschaftstypischen Gehölzen (z.B. Eiche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Schneeball, Haselnuß, Hartriezel, Schlehdorn, Liguster, Holunder, Wildrose u. Obstbäume) vorzunehmen.
- Garagen, Nebenanlagen**

Innerhalb der gestärkten Flächen sind Garagen gemäß § 12 BauVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauVO nicht zulässig.
- Sichtdreiecke**

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sich verpersperrender bzw. sich behindernder Nutzung freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Baumbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB.
- Zu- und Ausfahrtsverbot**

Entlang des Zu- und Ausfahrtsverbotes sind Zufahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.

Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 BauGB)

- Dachform, Dachneigung**

Innerhalb der Maximalziele sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 32° und 48° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauVO.

KASTENPLAN: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR: 20 21 21... MASSTAB: 1:1000... DIE VERHELFELDUNG IST NUR FÜR REINE, NICHTRÜBERLIEFERTE ZWISCHENSTADT (S) ABS. 4 NUR VERMESSUNG- UND KATASTERGESETZ VON 2. JULI 1985 - NRS. (S. 187). DAZU GEBEN AUCH ZWISCHENSTADT (S) ABS. 4 NUR VERMESSUNG- UND KATASTERGESETZ VON 2. JULI 1985 - NRS. (S. 187).