

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Ortskern Rastede, Teilbereich Raiffeisenstraße", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Rastede, den

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Landesamt für Geoinformation
 und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 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

 (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

 (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Rastede, den

 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den

 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 61 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den

 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 ist damit am In Kraft getreten.

Rastede, den

 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rastede, den

 Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

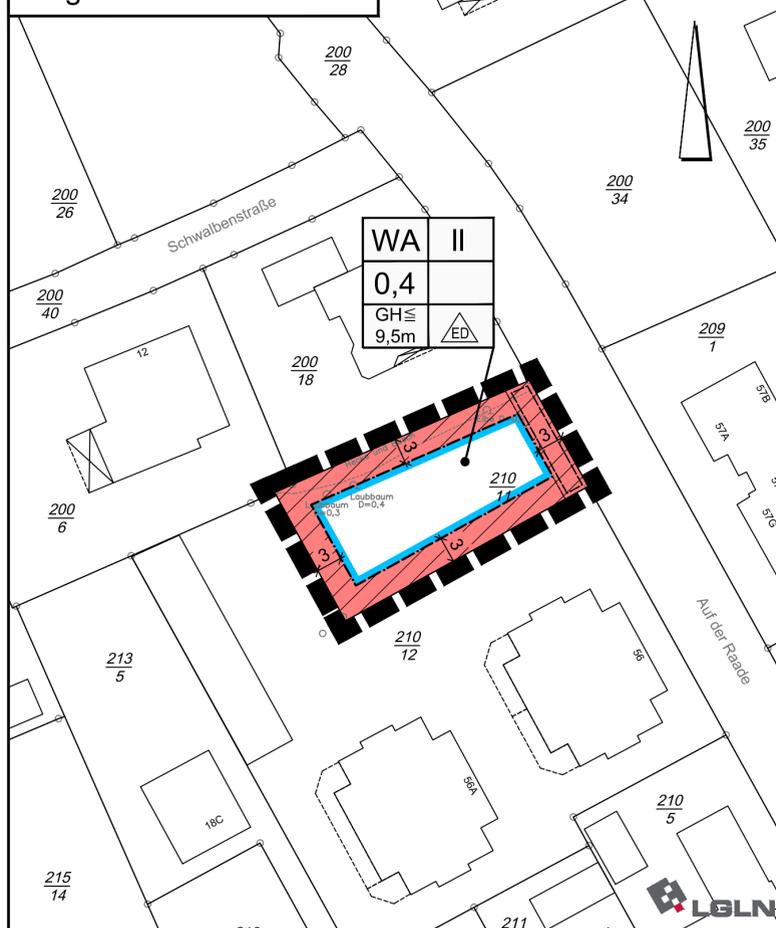
Rastede, den

 GEMEINDE RASTEDE
 Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Planunterlage Auf der Raade Rastede BP 6F II.DXF	22.01.2016

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die Gebäudehöhe maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die Oberkante der Straße auf der Raade, gemessen am Fahrbahnrand.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich**
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61.
- Dachform und Dachneigung**
 Die Dachneigung von Hauptgebäuden muss mindestens 15° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:
 - Eingangsüberdachungen, Windfänge, vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, soweit sie untergeordnet sind.
 - Wintergärten,
 - an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelseite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,
 Pultdächer mit einer Mindestneigung von 15° sind zulässig.

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könne u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlicker sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittel zutage treten, so ist unverzüglich die Zentrale Polizeidirektion, Dezernat 23 Kampfmittelbeseitigung, zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Der Bebauungsplan Nr. 61 und seine Änderung treten mit Rechtskraft dieser 5. Änderung im Überschneidungsbereich außer Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

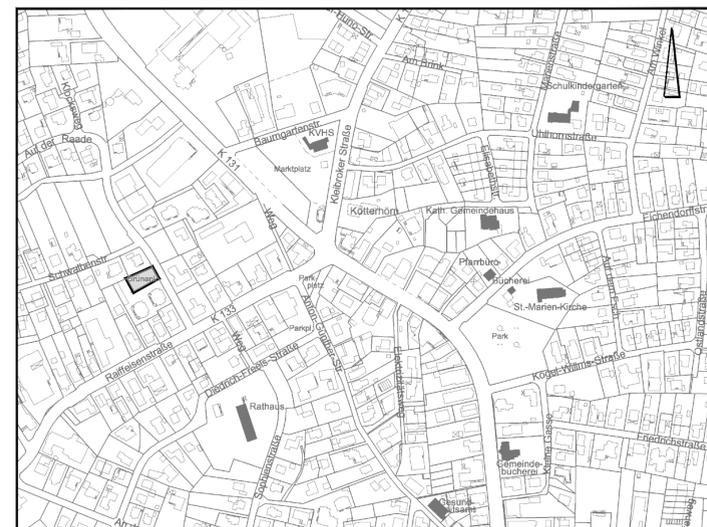
- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,4 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 GH ≙ 9,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Sonstige Planzeichen**
 nichtüberbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	U. E.	U. E.			
geprüft:	Th. Aufleger	Th. Aufleger			
Datum:	26.01.2016	11.02.2016			

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Ortskern Rastede, Teilbereich Raiffeisenstraße"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Februar 2016 Entwurf M. 1 : 500

NWP Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung	Escherweg 1 26121 Oldenburg	Telefon 0441 97174 -0 Telefax 0441 97174 -73	
	Postfach 3867 26028 Oldenburg	E-Mail info@nwp-ol.de Internet www.nwp-ol.de	