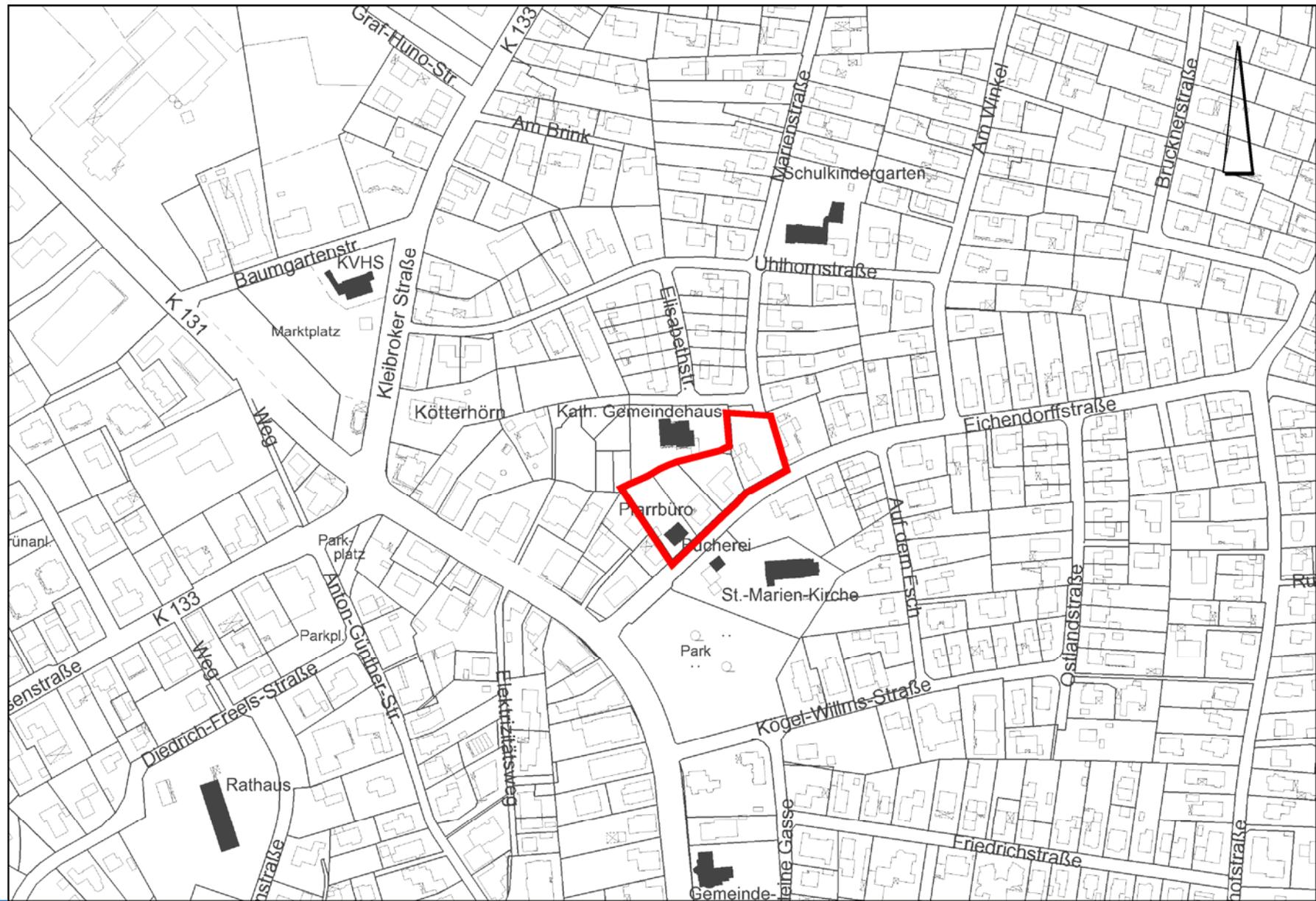




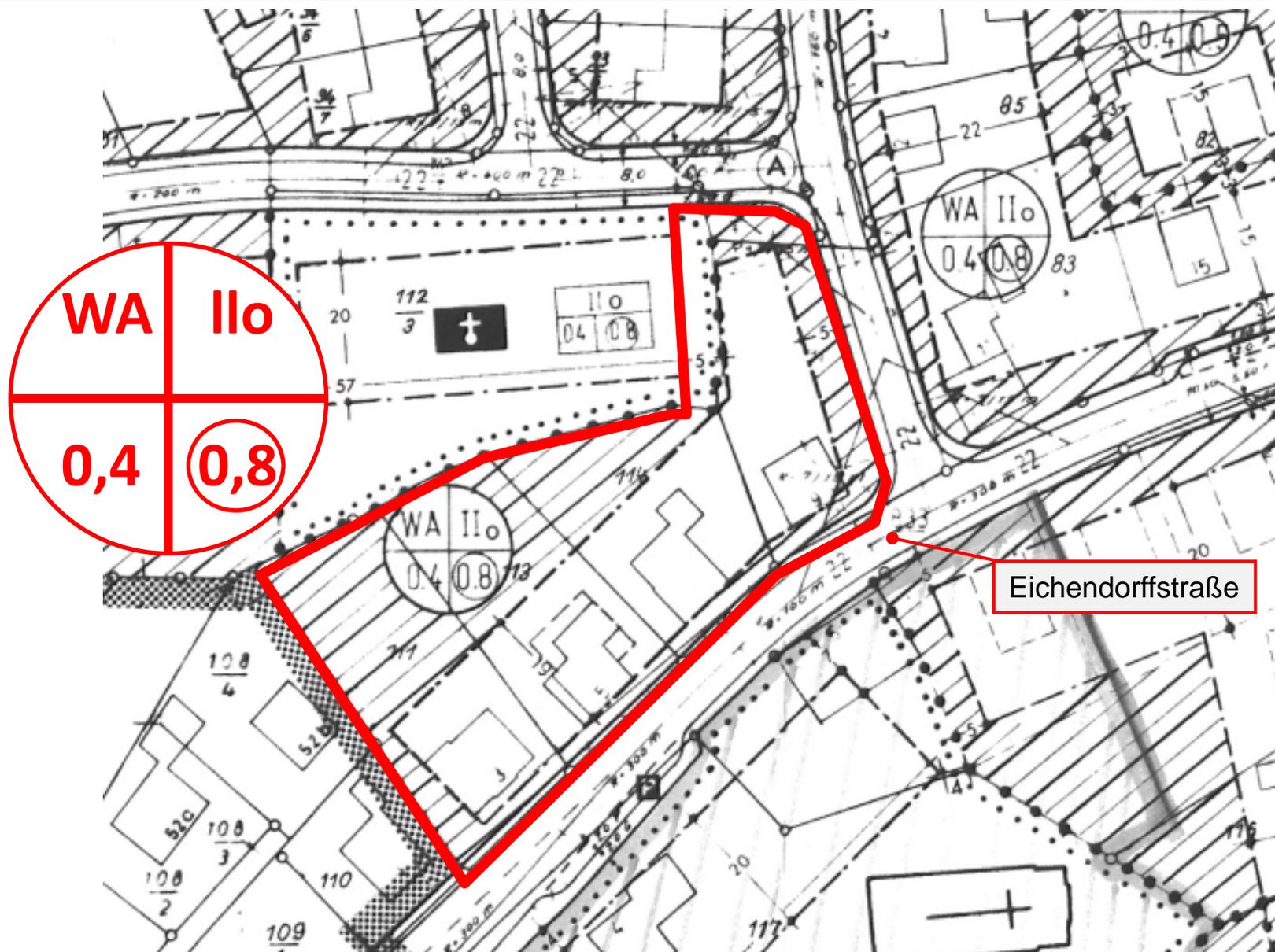
# ***Gemeinde Rastede***

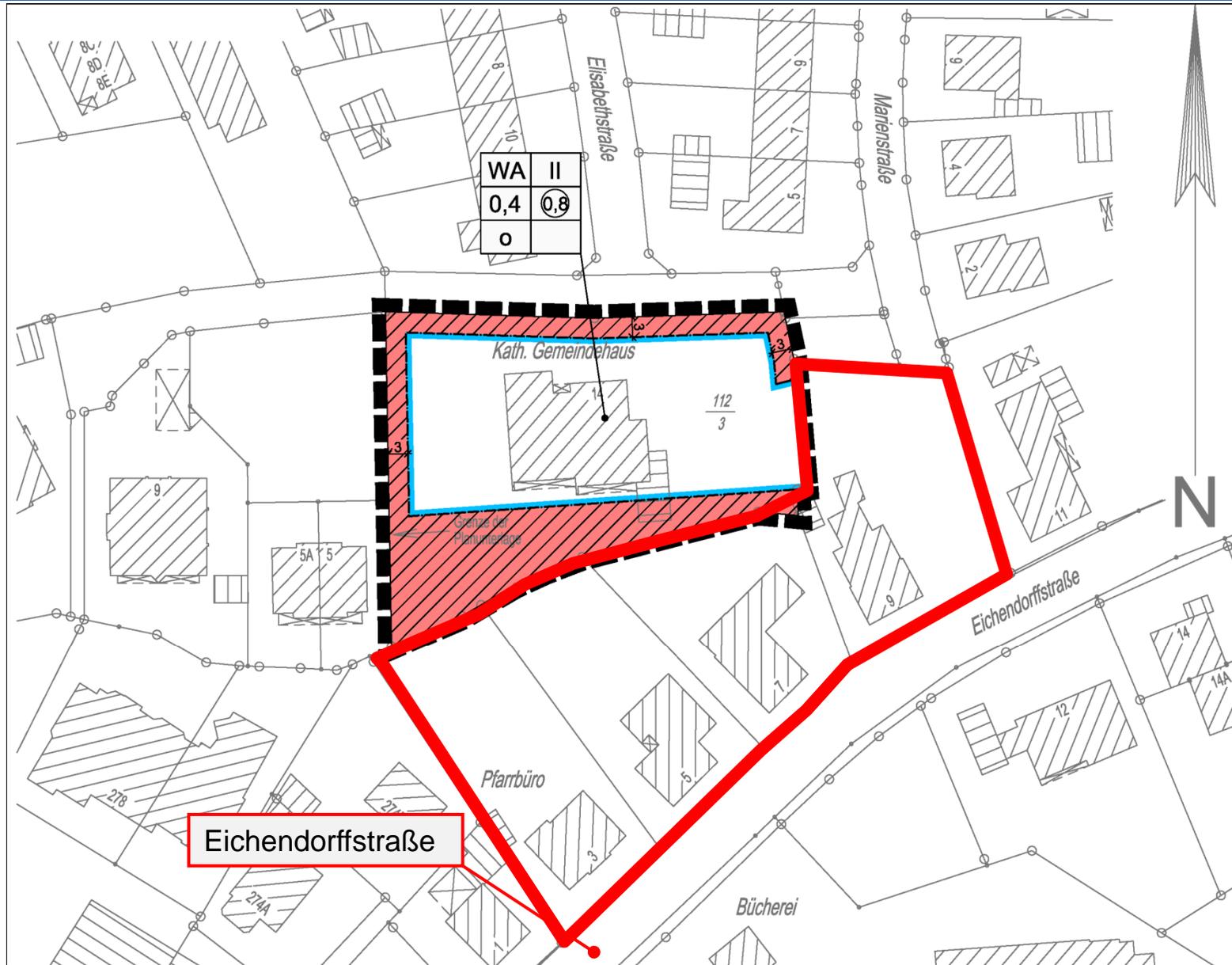
## ***8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e "Rastede - Ortskern"***



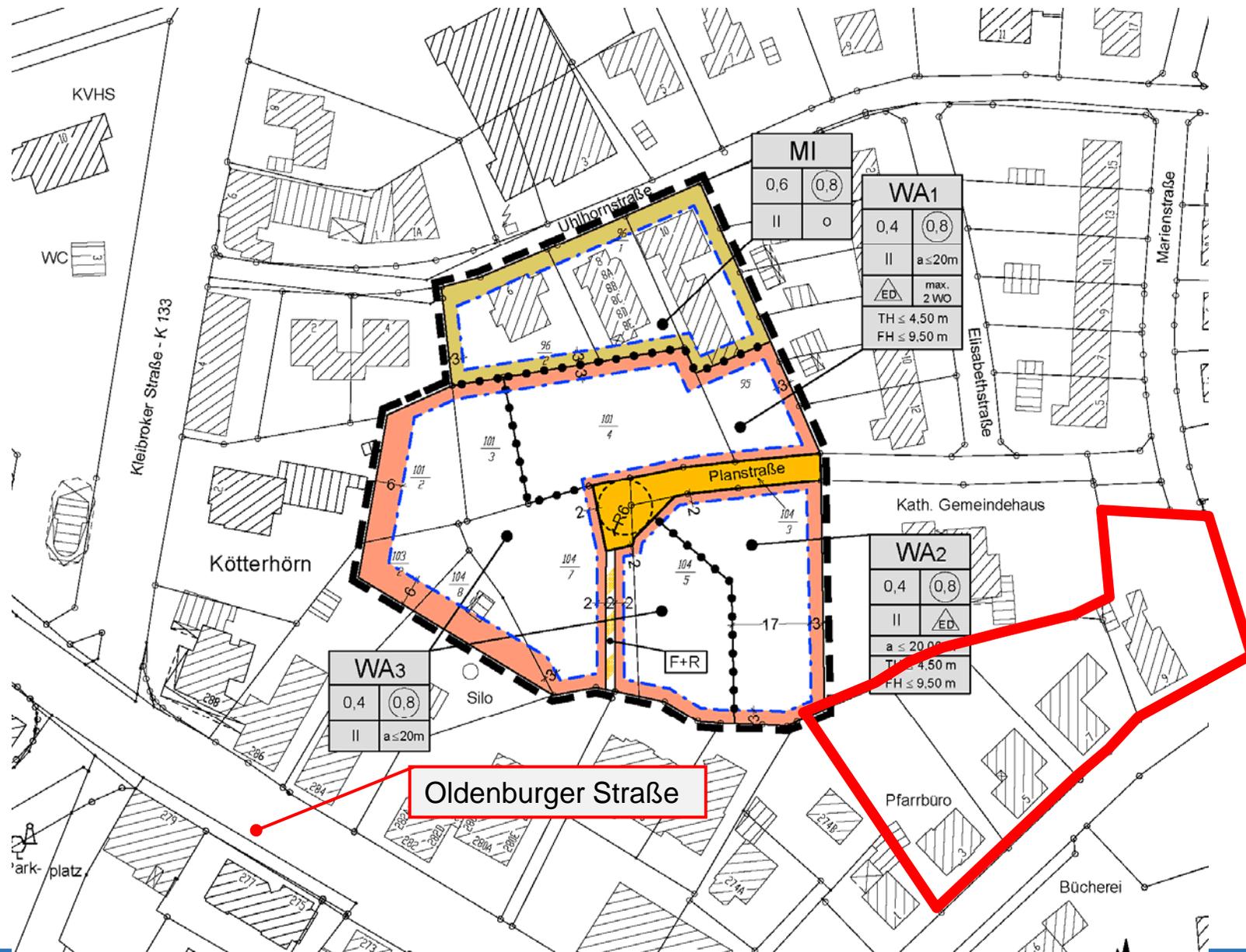


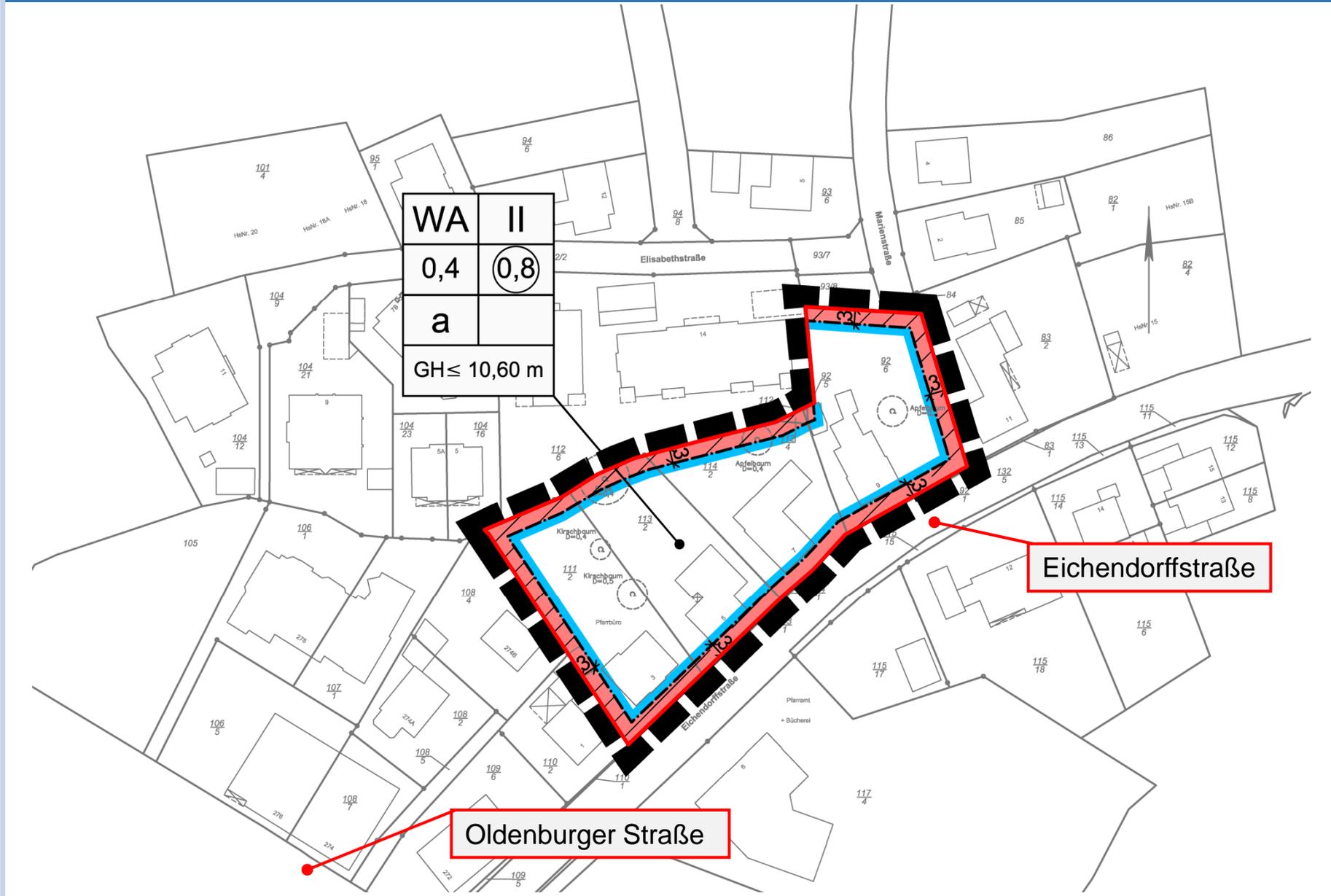
Quelle: www.bing.com





Angrenzender Bebauungsplan Nr. 6e , 7. Änderung





Eichendorffstraße

Oldenburger Straße

1. Parallel zur Eichendorffstraße sind in einer Tiefe von 5 Metern gemessen vom Rand des Geltungsbereiches Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 und 14 BauNVO nicht zulässig.
2. In der abweichenden Bauweise gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass nur Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind.
3. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die Gebäudehöhe maximal 10,6 m betragen darf. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes, unterer Bezugspunkt die Oberkante der Eichendorffstraße, gemessen am Fahrbahnrand im rechten Winkel zum Gebäude.

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6e.

## 2. Dachform und Dachneigung

Die obersten Geschosse von Hauptgebäuden (bei Staffelgeschossen ist ausschließlich das Staffelgeschoß das oberste Geschoss) sind mit einem geneigten Dach zu erstellen. Die Dachneigung muss mindestens 15° betragen. Aus gestalterischen Gründen dürfen maximal 10 % der relevanten Dachfläche mit einer geringeren Dachneigung ausgeführt werden.

Ausgenommen von dieser Regelung sind begrünte Dächer, Dachgauben und Dachaufbauten, sowie Wintergärten. Bei Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

## 3. Einfriedung

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist das Baugrundstück mit geschnittenen Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, Stechpalme), mit einer Mindesthöhe von 0,60 m, einzufrieden. Innerhalb der Heckenführung sind Zäune gestattet, jedoch nicht höher als die eigentliche Hecke.

## 4. Einstellplätze

Gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO wird festgelegt, dass je Wohneinheit 2 Einstellplätze anzulegen sind.

(1)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

(2)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(3)

Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

(4)

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e werden die bisherigen Festsetzungen für den Geltungsbereich dieser 8. Änderung aufgehoben.