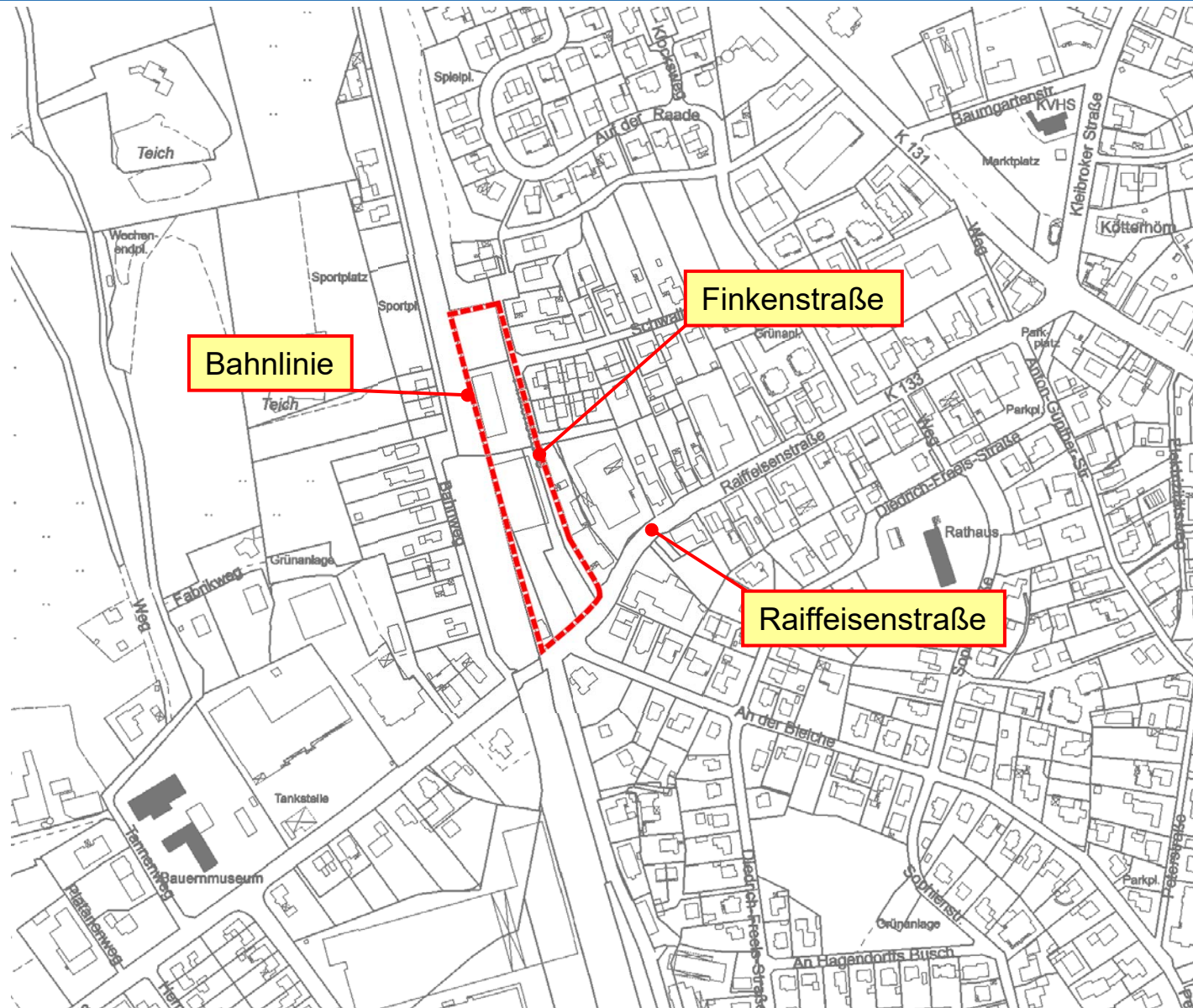
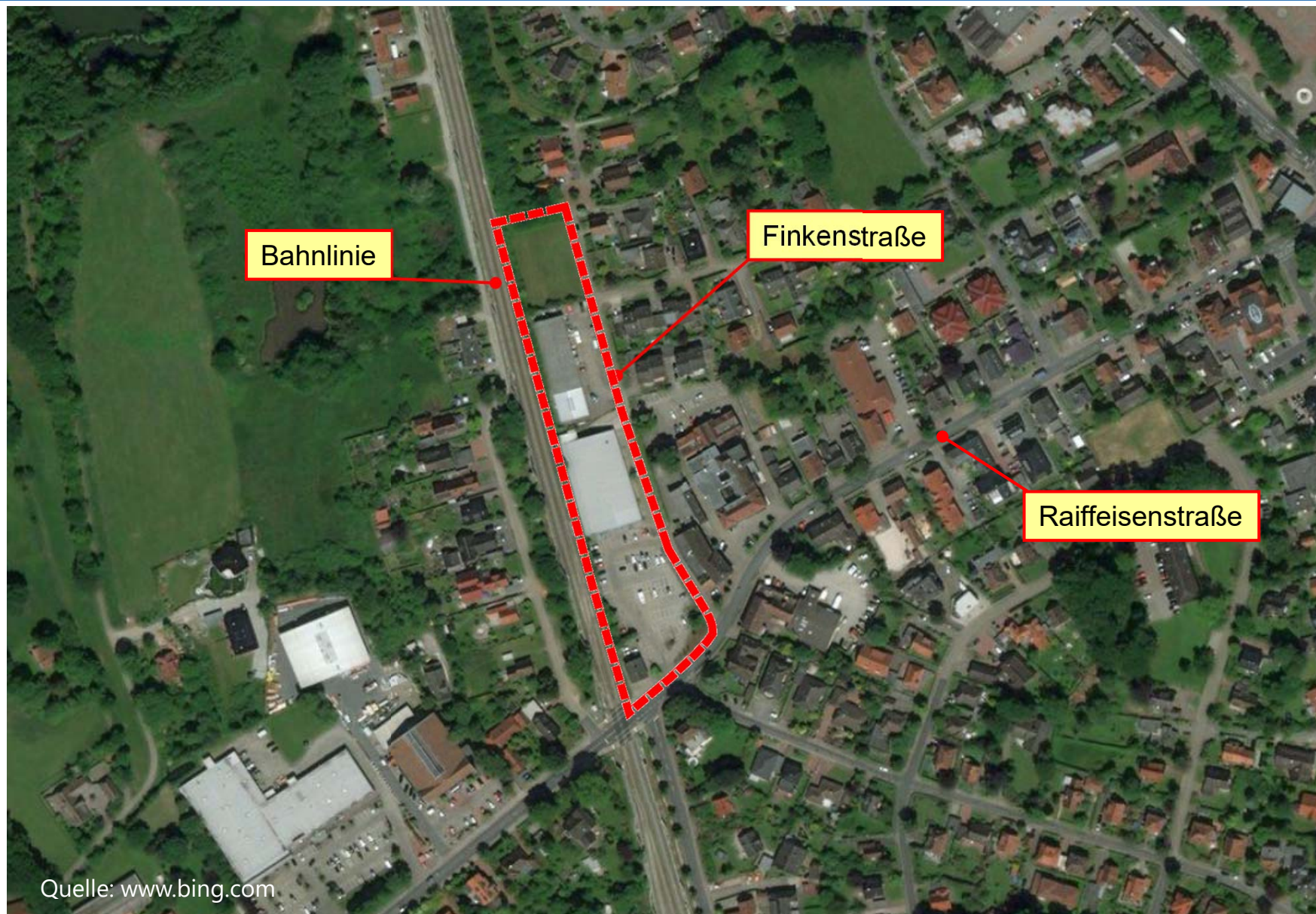


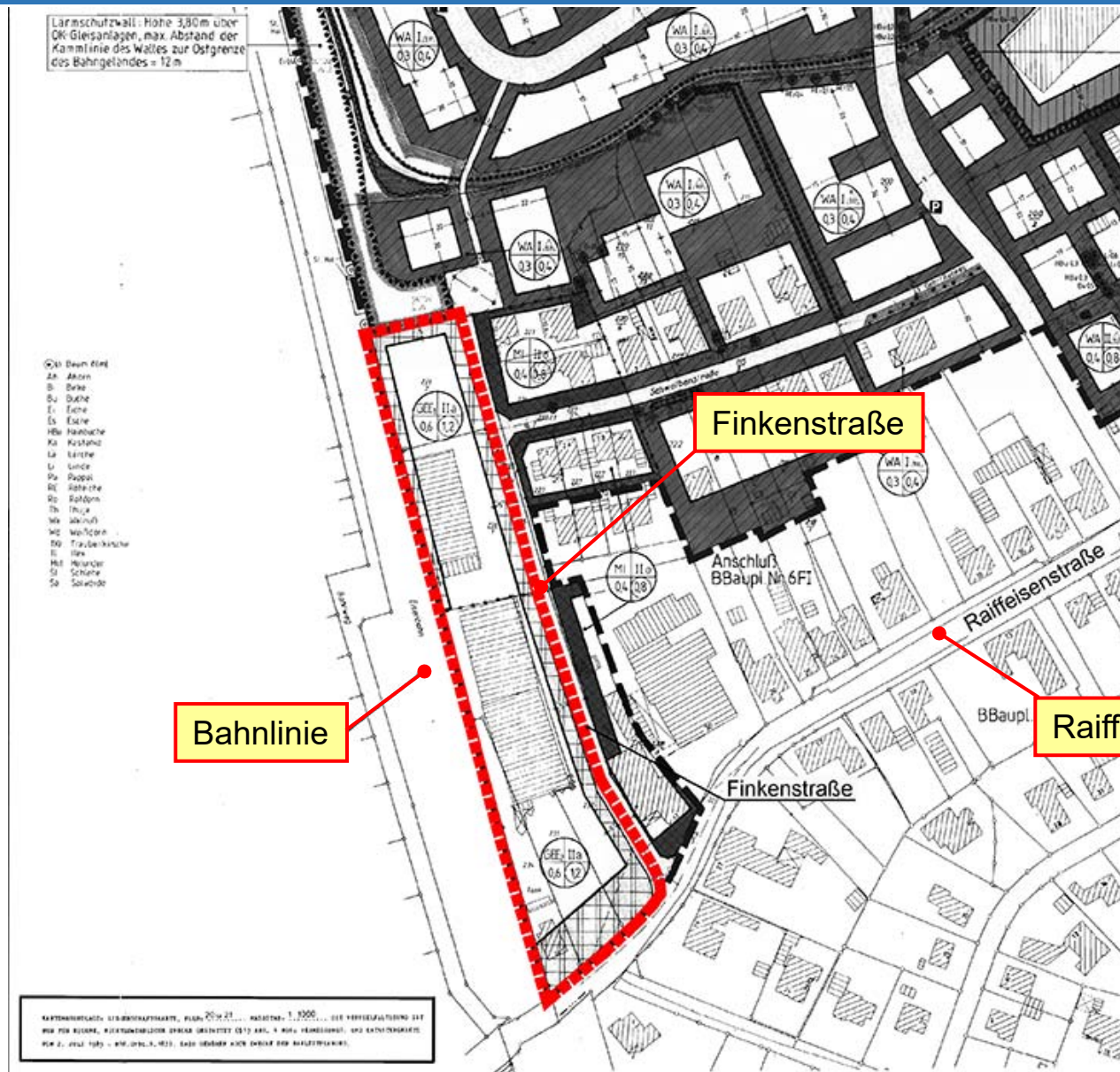


Gemeinde Rastede

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II „Finkenstraße“







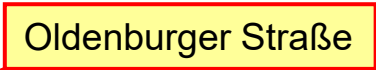


Abbildung aus dem EHK: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

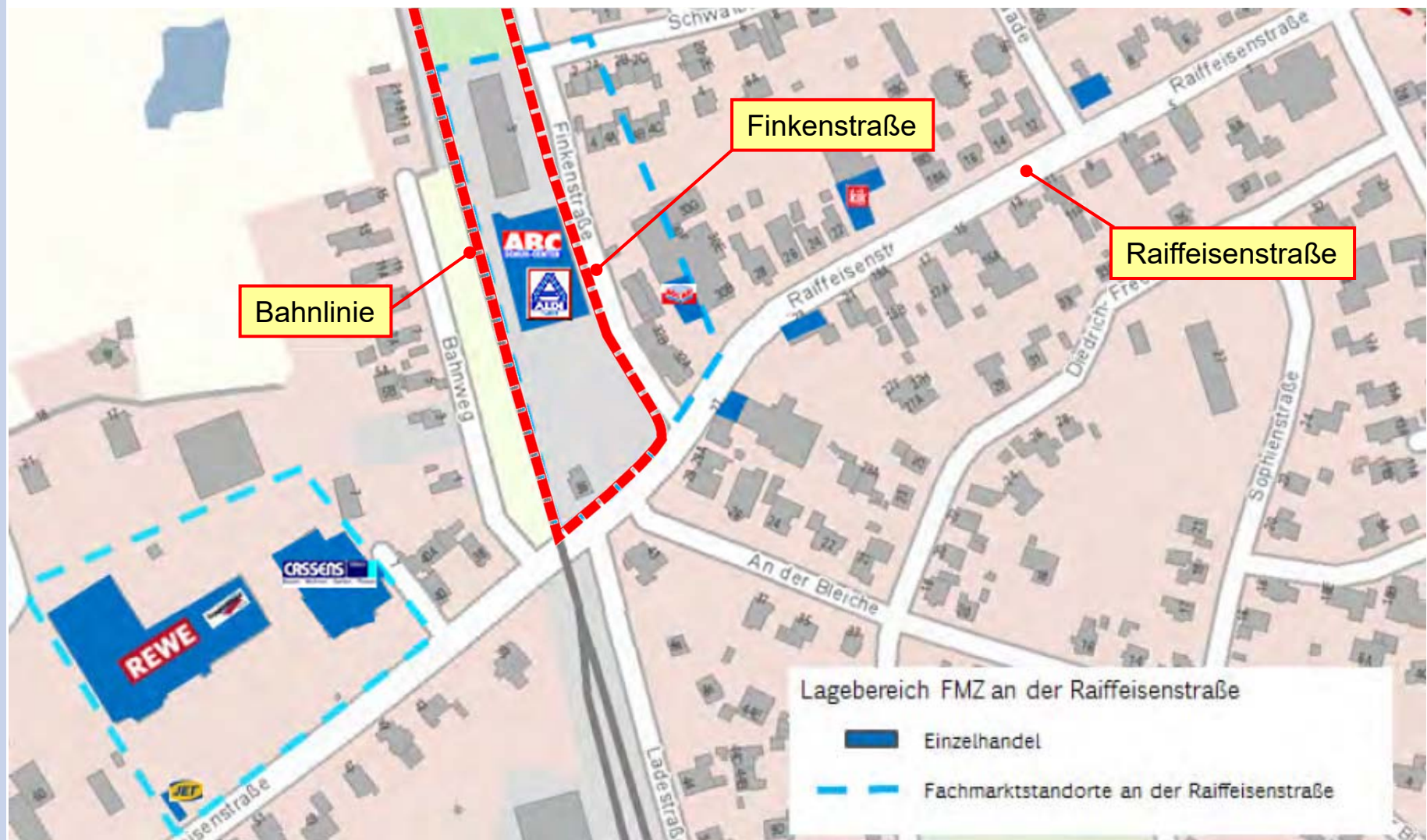


Abbildung aus dem EHK: Fachmarktstandorte Raiffeisenstraße

§ 1 Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II umfasst die Gewerbegebiete im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes (vgl. Übersichtsplan).

§ 2 Textliche Festsetzungen

1. In den Gewerbegebieten (GEE 1 und GEE 2) gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:

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

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ 47.11.1; WZ 47.11.2; WZ 47.21.0; WZ 47.22.0; WZ 47.23.0; WZ 47.24.0; WZ 47.25.0; WZ 47.26.0; WZ 47.29.0)
Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümerieartikel	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0)
Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel	Apotheken (WZ 47.73.0)
Schnittblumen und kleinere Pflanzen	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (hier nur Schnittblumen und kleinere Pflanzen)
Zeitungen und Zeitschriften	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)

Zentrenrelevante Sortimente

Bekleidung, Wäsche	Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.1.0)
Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)	Einzelhandel mit Heimtextilien (WZ 47.51.0), Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0) (hier nur Vorhänge)
Sportbekleidung und - schuhe	Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportbekleidung) Schuhe (WZ 47.72.1) (hier nur Sportschuhe)
Schuhe	Einzelhandel mit Schuhen (WZ 47.72.1)
Bücher	Einzelhandel mit Büchern (WZ 47.61.0)
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ 47.62.2)
Spielwaren	Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)
Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen na. n. g. (WZ 47.59.9) Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (WZ 47.78.3) (hier nur Geschenkartikel)
Foto und Zubehör	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
Optische und akustische Artikel	Augenoptiker (WZ 47.78.1) Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0) (hier nur akustische Artikel)
Uhren, Schmuck	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77.0)
Lederwaren, Koffer und Taschen	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck (WZ 47.72.2)
Sanitätswaren	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0)

2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche, jedoch maximal 80 m² VK, begrenzt.
3. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 F II gelten fort.

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gewerbegebiete GEE 1 und GEE 2 innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 F II.

§ 2 Werbeanlagen

2.1 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 der NBauO.

2.2 Es sind Werbeanlagen nur zur Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt sowohl für direkt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen als auch für freistehende Werbeanlagen (z.B. Aufsteller, Pylone und Fahnenmasten).

Ausgenommen von dieser Regelung sind:

- Auslagen, Dekorationen und Plakatwerbung in Fenstern und Schaukästen,
- Werbeanlagen, die Vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden

Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch auf einem Grundstück errichtet werden, das unmittelbar an das Grundstück der Leistung angrenzt.

- 2.3** Im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Werbeanlagen unzulässig:
1. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen mit einer Ansichtsfläche größer als 1 m²
 2. Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht
 3. Lichtwerbung in folgenden Farben: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die dem Farbspektrum entsprechen,
 4. Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen)
 5. Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen.
- 2.4** Die Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 66 Abs. 1 NBauO Abweichungen von den Bestimmungen zulassen, wenn die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würden. Eine Abweichung der Anforderungen kann auch zugelassen werden, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind.
- 2.5** Ordnungswidrig handelt, gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über die Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet entspricht.
- Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

1. Bodenfunde

Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Keramikscheiben, Gruben, Urnen o.ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass dieses meldepflichtig sind (Landkreis Ammerland, Untere Denkmalschutzbehörde). Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenschutzes zu schützen (§ 14 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

2. Altablagerungen bzw. Altstandorte

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

3. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Vor Beginn der Erdbauarbeiten sind die Leitungsträger über den Beginn der Baumaßnahmen zu informieren und entsprechenden Schutzmaßnahmen und Bestimmungen einzuhalten.

