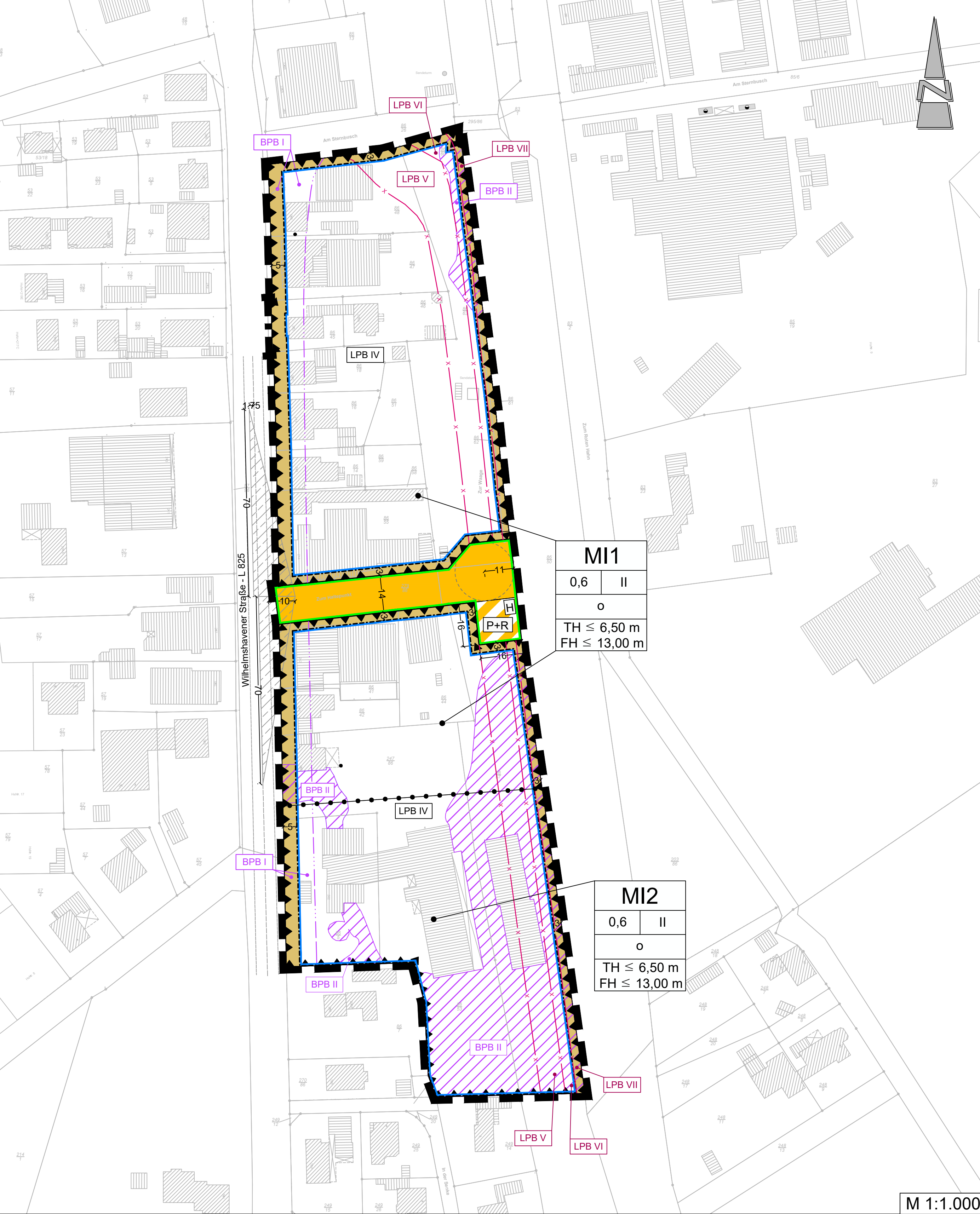


Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte"

gem. § 13a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innhalb der festgesetzten Mischgebiete 1 und 2 (MI1, MI2) gem. § 6 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).
- Innhalb der festgesetzten Mischgebiete 1 und 2 (MI) gem. § 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innhalb der festgesetzten Mischgebiete 1 (MI1) gem. § 6 BauNVO sind in den zulässigen Einzelhandelsbetrieben die folgenden zentrenrelevanten Sortimenten der Sortimentsliste von Rastede (Einzelhandelsentwicklungskonzept, 2015) als Hauptsortiment bis zu 200 qm Verkaufsfläche zulässig (§ 1 (9) i. V. m. § 1 (5) BauNVO). Innhalb der festgesetzten Mischgebiete 2 (MI2) gem. § 6 BauNVO sind in den zulässigen Einzelhandelsbetrieben die zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der Sortimentsliste von Rastede als Hauptsortiment nicht zulässig.

<p>Zu den zentrenrelevanten Sortimenten gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bekleidung, Wäsche • Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör) • Sportbekleidung und -schuhe • Schuhe • Bücher • Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf • Spielwaren • Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat • Foto und Zubehör • Optische und akustische Artikel • Uhren, Schmuck • Lederwaren, Koffer und Taschen • Sanitärwaren <p>Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nahrungsmittel und Genussmittel, Reformwaren • Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümerieartikel • Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel • Schnittblumen und kleinere Pflanzen • Zeitungen und Zeitschriften 	<p>Zu den nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zoobedarf • Möbeln (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel) • Baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Badeeinrichtungen, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Heizungen, Ofen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren) • Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge • Elektrohaushaltsgeräte • Lampen und Leuchten • Fahrräder und Fahrradzubehör • Unterhaltungselektronik, Tonträger • Musikalien, Musikinstrumente • Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör • Auto und Autozubehör • Gartenspezifische Kernsortimente (z.B. Erde, Torf, Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße • Erotikartikel / Waffen
--	--

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Lärmpegelbereich	Maßgeblichen Außenlärmpegel L _a in dB
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80*

* Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen behördlicherseits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

- Innhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schallschirm-Maß R_g gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 3.16 durchzuführen. Folgende Tabelle ist für die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegel L_a anzuwenden:
- Innhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist zur Nachtzeit als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 3.16 die erforderliche Gesamtschallschirmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand durch schalldämmte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme sicherzustellen. Alternativen hierzu ist die Belüftung über ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten zu gewährleisten.
- Innhalb des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I) und der Lärmpegelbereiche V-VII (LPB V-VII) sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen Außenwändebereiche zu vermeiden oder geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wand oder Nebengebäude) zum Einhalten der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1:2002-07 notwendig.
- Innhalb des Beurteilungspegelbereiches II (BPB II) sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB empfindliche Nutzungen (z.B. Wohnen, Außenwohnbereiche, etc.) ausgeschlossen.
- Abweichungen von den textlichen Festsetzungen Nr. 8-11 sind mit entsprechendem schalltechnischen Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Abriss- und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden sowie Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fallarbeiten sind die Bäume und Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Im Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhen entsprechend den Vorgaben der Planzeichnung i.V.m. mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 nachzuweisen. Die Bezugshöhen können bei der Gemeinde Rastede eingeholt werden.
- Die in den textlichen Festsetzungen angeführte DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.
- Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße "Zum Haltepunkt" in die L 825 sind die gemäß RASI 2006, Bild 120 und Tabelle 59 beschriebenen Schiffler freizuhalten. Der Bereich der freizuhaltenden Schiffler ist von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen der Straßen freizuhalten.
- Für die neu geplanten Nutzungen können im Hinblick auf die von der Wilhelmshavener Straße (L 825) ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbauträger gestellt werden.
- Für die neu geplanten Nutzungen können im Hinblick auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber der Deutsche Bahn AG gestellt werden. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkflug u.ä., die von den Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.
- Im Nachbarbereich von Bahnanlagen sind die Bestimmungen der Deutsche Bahn AG bezüglich Gehölzpflanzungen zu berücksichtigen.
- Innhalb des Geltungsbereiches gilt entlang der Wilhelmshavener Straße die Satzung der Gemeinde Rastede zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes (2014).
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
- Es ist die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 106 „Hahn-Ortsmitte“.
- Innhalb des Geltungsbereiches sind die obersten Geschosse von Hauptgebäuden mit einem sichtbar geneigten Dach zu erstellen. Bei Staffeleingeschossen ist ausschließlich das Staffeleingeschoss das oberste Geschoss. Die Dachneigung muss mindestens 15° betragen. Aus gestalterischen Gründen dürfen maximal 10% der relevanten Dachfläche mit einer geringeren Dachneigung ausgeführt werden. Dieses gilt nicht für begrünte Dächer, Dachgauben, Dachrker, Krüppelwäme, Wintergärten, Eingangsüberdachungen und Windfänge sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
- Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude mit geneigten Dächern (ausgenommen Wintergärten) sind nur rot bis rotbraune, anthrazit Töne sowie nicht glänzende Tondachziegel oder Betondachsteine zulässig. Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Hierzu sind für Rot bis Rotbrauntöne wahlweise die Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012, für Anthrazittonne die Nr. 7012, 7015, 7016, 7024 oder 9007 zu verwenden.
- Außenwände:
 - Die Außenwände sind als Lochfassaden auszubilden, d.h. das Öffnungen in der Fassadenfläche einseitig von Wandflächen umschlossen sind.
 - Fensteröffnungen müssen ein stehendes Format haben.
 - Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf höchstens 60 % der Gesamtbreite des Hauses betragen.
 - Bei Geschäftsgebäuden gilt für die Erdgeschosszone abweichend von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 Abs. 2 und 3: Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf 90% der Gesamtbreite des Hauses betragen. Die Fenster müssen von Wandpfeilern oder Stützen eingefasst sein. Pfeiler und Wandflächen müssen mind. 0,365 m breit sein.
 - Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind nur im Erdgeschoss bis Unterkante Fenster des darüberliegenden Geschosses zulässig. Sie sind entsprechend den Fensterbreiten zu unterteilen. Größere Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die kleinteilige Gebäude- und Fassadenstruktur einfügen.
- Innhalb des Geltungsbereiches ist das sichtbare Außenmauerwerk aus Verblendenmauerwerk herzustellen. Für das Verblendenmauerwerk sind Rot bis Rotbrauntöne zulässig. Es sind wahlweise die Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012 zu verwenden. Bis zu einem Anteil von 30 % ist helles Putz oder Klinker in den RAL Farbtönen 1014 offenblau, 1013 perlweiß, 7035 lichtgrau, 7032 eisengrau, 7044 seidengrau, 7047 telegrau 4, 9001 cremweiß, 9002 grauweiß zulässig. Die Errichtung von Windfängen, Balkonen und Wintergärten ist mit anderen Baumaterialien zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 106 „Hahn-Ortsmitte“.
- Innhalb des Geltungsbereiches sind die obersten Geschosse von Hauptgebäuden mit einem sichtbar geneigten Dach zu erstellen. Bei Staffeleingeschossen ist ausschließlich das Staffeleingeschoss das oberste Geschoss. Die Dachneigung muss mindestens 15° betragen. Aus gestalterischen Gründen dürfen maximal 10% der relevanten Dachfläche mit einer geringeren Dachneigung ausgeführt werden. Dieses gilt nicht für begrünte Dächer, Dachgauben, Dachrker, Krüppelwäme, Wintergärten, Eingangsüberdachungen und Windfänge sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
- Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude mit geneigten Dächern (ausgenommen Wintergärten) sind nur rot bis rotbraune, anthrazit Töne sowie nicht glänzende Tondachziegel oder Betondachsteine zulässig. Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Hierzu sind für Rot bis Rotbrauntöne wahlweise die Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012, für Anthrazittonne die Nr. 7012, 7015, 7016, 7024 oder 9007 zu verwenden.
- Außenwände:
 - Die Außenwände sind als Lochfassaden auszubilden, d.h. das Öffnungen in der Fassadenfläche einseitig von Wandflächen umschlossen sind.
 - Fensteröffnungen müssen ein stehendes Format haben.
 - Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf höchstens 60 % der Gesamtbreite des Hauses betragen.
 - Bei Geschäftsgebäuden gilt für die Erdgeschosszone abweichend von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 Abs. 2 und 3: Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf 90% der Gesamtbreite des Hauses betragen. Die Fenster müssen von Wandpfeilern oder Stützen eingefasst sein. Pfeiler und Wandflächen müssen mind. 0,365 m breit sein.
 - Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind nur im Erdgeschoss bis Unterkante Fenster des darüberliegenden Geschosses zulässig. Sie sind entsprechend den Fensterbreiten zu unterteilen. Größere Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die kleinteilige Gebäude- und Fassadenstruktur einfügen.
- Innhalb des Geltungsbereiches ist das sichtbare Außenmauerwerk aus Verblendenmauerwerk herzustellen. Für das Verblendenmauerwerk sind Rot bis Rotbrauntöne zulässig. Es sind wahlweise die Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012 zu verwenden. Bis zu einem Anteil von 30 % ist helles Putz oder Klinker in den RAL Farbtönen 1014 offenblau, 1013 perlweiß, 7035 lichtgrau, 7032 eisengrau, 7044 seidengrau, 7047 telegrau 4, 9001 cremweiß, 9002 grauweiß zulässig. Die Errichtung von Windfängen, Balkonen und Wintergärten ist mit anderen Baumaterialien zulässig.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2016 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2016). 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.....

Dipl. Ing. Alfred Menger
 (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) (Siegel)

..... (Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan für die Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.

Rastede, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am ortsblich durch die Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschriften vom nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Rastede, Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 106 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 106 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete (MI)

Anlage 2 zu Vorlage 2019/009

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH ≤ 6,50 m maximal zulässige Traufhöhe (TH), z. B. TH ≤ 6,50 m
FH ≤ 13,00 m maximal zulässige Firsthöhe (FH), z. B. FH ≤ 13,50 m

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
P+R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Park and Ride

5. Sonstige Planzeichen

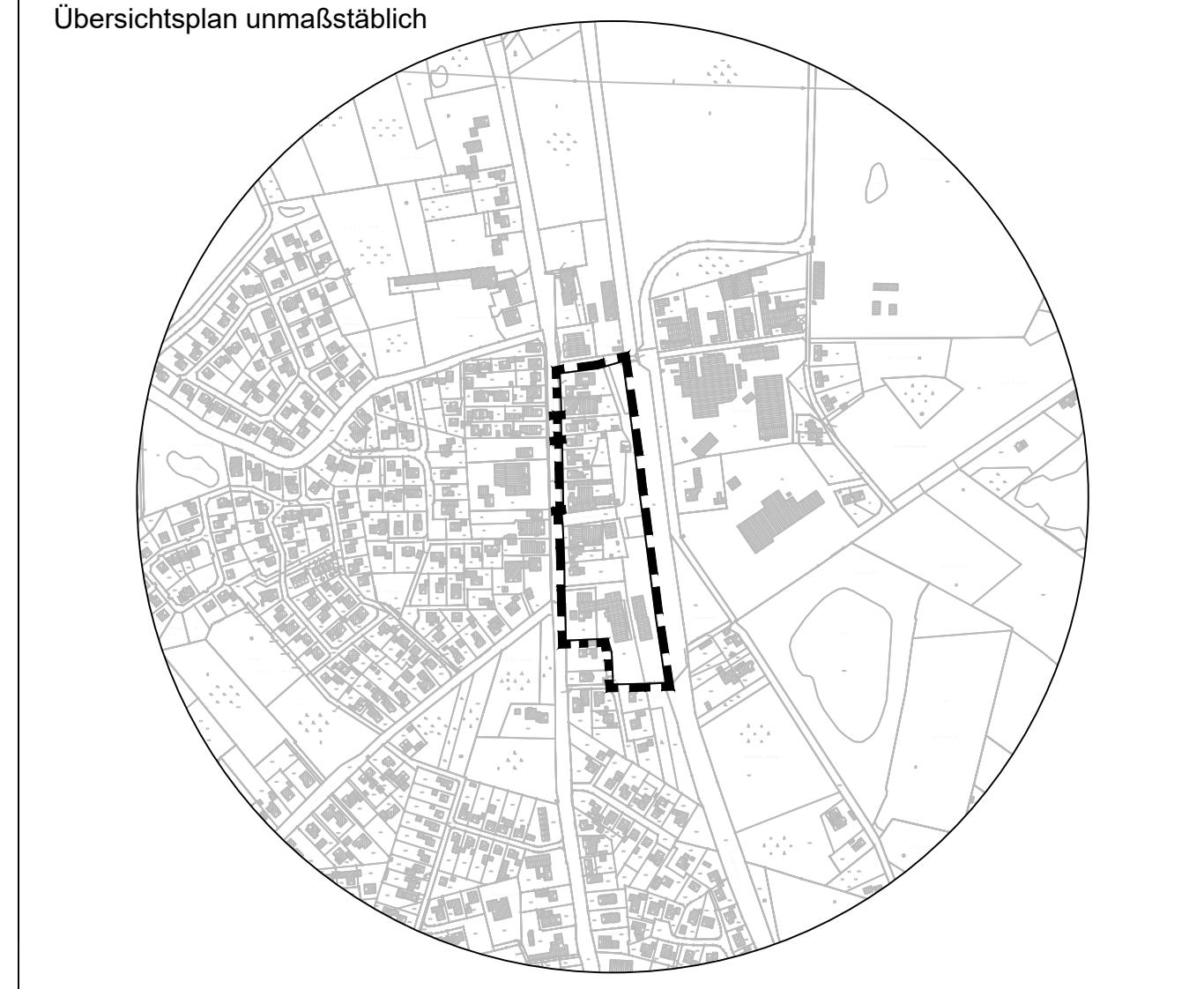
Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Haltepunkt Bahn
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109
LPB IV Lärmpegelbereich (LPB) gem. DIN 4109
BPB II Beurteilungspegelbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 8-11
Beurteilungspegelbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 8-11

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte"

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 13a BauGB



Ergänzungen, Änderungen und redaktionelle Anpassungen gegenüber dem Entwurf (Stand: 25.09.2018) sind rot dargestellt.