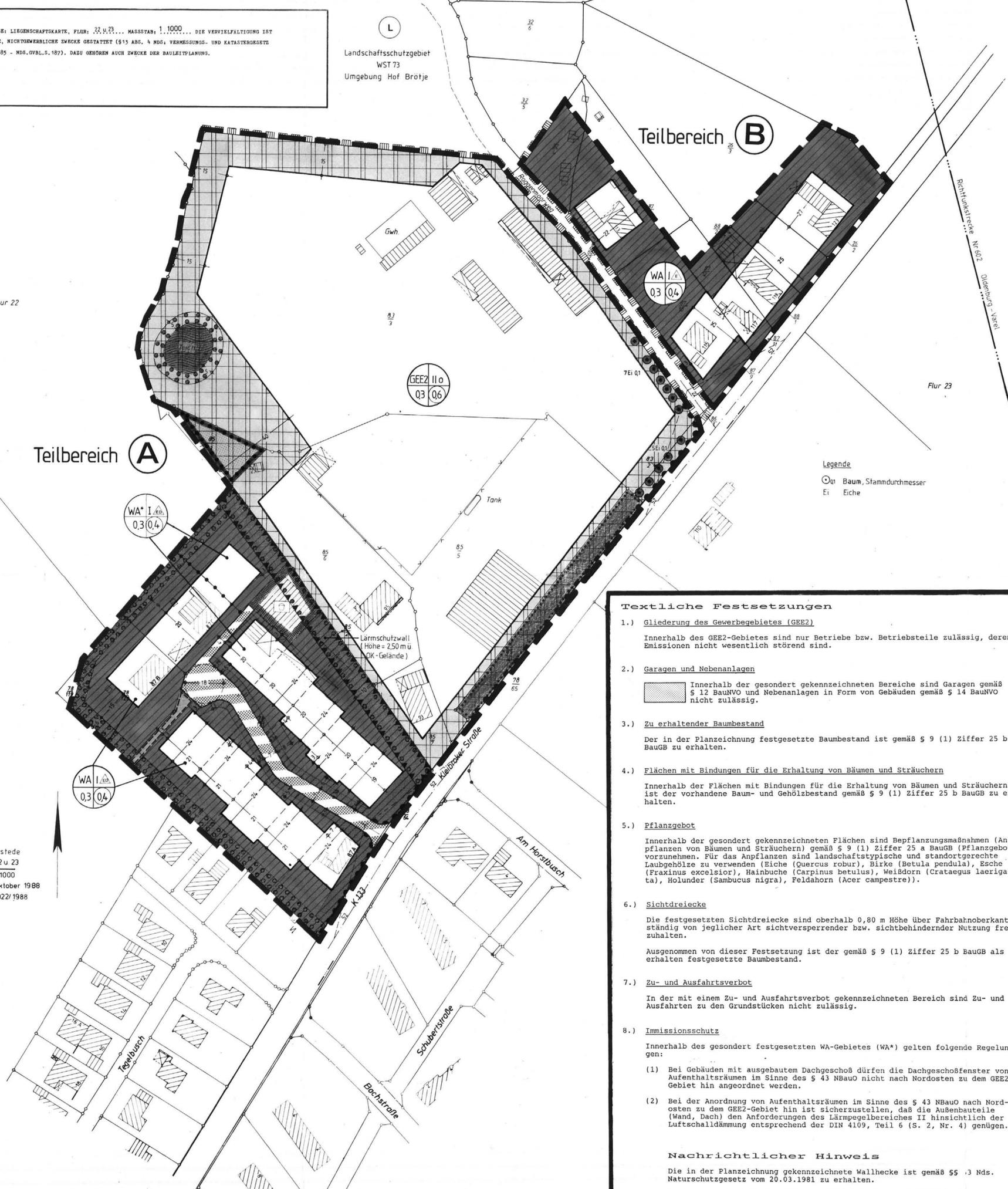


Planzeichen	verwendet
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
Wohngebiete	WS
• Kleinsiedlungsgebiet	WR
• Reines Wohngebiet	WR
• Allgemeines Wohngebiet	WB
• Besonderes Wohngebiet	WB
Mischgebiete	MD
• Dorfgebiet	MI
• Mischgebiet	MI
• Kerngebiet	MI
Gewerbegebiete	GE
• Gewerbegebiet	GE 1
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2
Industriegebiete	GI
• Industriegebiet	GI
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GE 1
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GE 2
Sondergebiete bei der Erholung dienen	
• Wochenendausbegebiet	SO_W
• Feriensiedlungsgebiet	SO_F
• Campingsplatzgebiet	SO_C
Sonstige Sondergebiete	SO
• SO (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
Geschlossflächenzahl	0,7 bzw. GFZ 0,7
Baumstanzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
als Mindest- und Höchstgrenze	II-III
zwingend	III
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen</b>	
Offene Bauweise	0
• Nur Einzelhäuser zulässig	0
• Nur Doppelhäuser zulässig	0
• Nur Hausgruppen zulässig	0
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0
Geschlossene Bauweise	9
Abschneidende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	9
Baulinie	
Baugrenze	
überbaubare Grundstücksfläche	
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf</b>	
Fläche für den Gemeinbedarf	
Öffentliche Verwaltung	
• R. Rathaus, P. Polizei	
Schule	
Kirchen und kirchlichen 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	
<b>Verkehrflächen</b>	
Strassenbegrenzungslinie - Autotahn und autobahnähnliche Straßen	
Strassenverkehrsfläche	
Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrflächen besondere Zweckbestimmung	
• Öffentliche Parkfläche	
• Fußgängerbereich	
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen	
Wanderweg	
Verkehrsgrenze	
Einfahrt	
Einfahrtbereich	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Sichtdreieck (Beweis bis 80 cm Höhe zulässig, DK-Straße Nebenanlagen nicht zulässig)	
Bahnanlage	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b>	
Elektrizität	
Uniformstation	
Gas	
Ferrowärme	
Wasser	
Abfall	
Ablagerung	
Sammelplatz für Müllbehälter	
<b>Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen</b>	
Leitungsführung	
W. Wasser, A. Abwasser, E. Elektrizität, G. Gas	
<b>Grünflächen</b>	
Öffentliche Grünfläche	
Private Grünfläche	
Parkanlage	
Dauerklingengärten	
Spornplatz	
Spornplatz	
Zeltplatz	
Badeplatz, Freibad	
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	
Wasserfläche	
• H. Hafen, T. Teich, S. See	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
• R. Regenwasserkanalablässe	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
• W. Wasserschutzgebiet	
Wasserrigg	
<b>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b>	
Fläche für Aufschüttungen	
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
<b>Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft</b>	
Fläche für die Landwirtschaft	
Fläche für die Forstwirtschaft	
Aufzucht	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entschärfung der Landschaft</b>	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)	
Baum	
Wahlhecke	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)	
Baum = Sträucher	
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes	
• L. Landschaftsschutzgebiet	
• ND - Naturdenkmal	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
• St. Stellplatz, GS. Gemeinschaftsstellplatz, Ga. Garage, GGA. Gemeinschaftsgarage	
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (zugunsten der Entlastungsträger)	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlage)	
Aufschüttung	
Abgrabung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Geltungsbereich der Änderung	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Landschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB	

KARTGRUNDLAGE; LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR: 22 u. 23... MASSSTAB: 1:1000... DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTÖFFENTLICHE ZWECKE ERSTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS; VERMESSUNGS- UND KATASTERGEGSETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS.OVBL.S.187). DAZU GEHÖREN AUCH ZWECHE DER BAUZEITPLANUNG.

# Anlage 1 zu Vorlage 2023/218



Gemeinde Rastede  
Flur 22 u. 23  
Kartierung 1:1000  
Stand Oktober 1988  
V 2022/1988

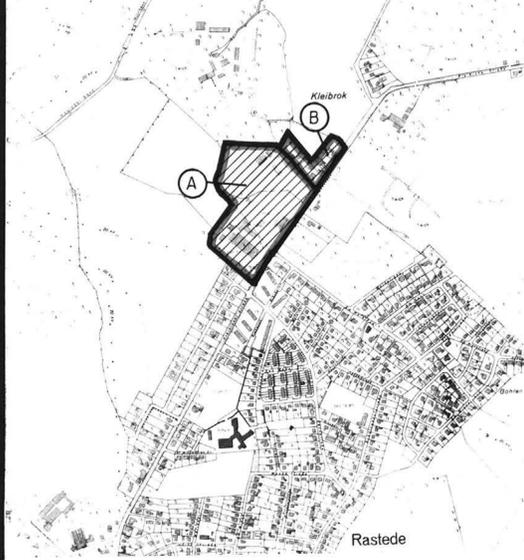
### Textliche Festsetzungen

- Gliederung des Gewerbegebietes (GEE2)**  
Innerhalb des GEE2-Gebietes sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.
- Garagen und Nebenanlagen**  
Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Bereiche sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Zu erhaltender Baumbestand**  
Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Baum- und Holzbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.
- Pflanzgebot**  
Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB (Pflanzgebot) vorzunehmen. Für das Anpflanzen sind landschaftstypische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden (Eiche (Quercus robur), Birke (Betula pendula), Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus laerigata), Holunder (Sambucus nigra), Feldahorn (Acer campestre)).
- Sichtdreiecke**  
Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.  
Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Baumbestand.
- Zu- und Ausfahrtsverbot**  
In der mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot gekennzeichneten Bereich sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.
- Immissionsschutz**  
Innerhalb des gesondert festgesetzten WA-Gebietes (WA\*) gelten folgende Regelungen:
  - Bei Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß dürfen die Dachgeschoßfenster von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBauO nicht nach Nordosten zu dem GEE2-Gebiet hin angeordnet werden.
  - Bei der Anordnung von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBauO nach Nordosten zu dem GEE2-Gebiet hin ist sicherzustellen, daß die Außenbauteile (Wand, Dach) den Anforderungen des Lärmpegelbereiches II hinsichtlich der Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109, Teil 6 (S. 2, Nr. 4) genügen.

**Nachrichtlicher Hinweis**  
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Wallhecke ist gemäß § 5 § 3 Nds. Naturschutzgesetz vom 20.03.1981 zu erhalten.

# Bebauungsplan 29

Gemeinde Rastede  
„Kleibrok“  
Teilbereich nordwestlich der Kleibroker Straße



**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 09.12.1986 (BGBl. I S. 2753) zuletzt geändert am 26.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137) und des § 40 des Niedersächsischen Gemeindeordnung (NdsO) vom 22.06.1982 (Nds. OVBl. S. 223), zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. OVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 29 - „Kleibrok“, bestehend aus der Planzeichnung und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Rastede, den 11.07.1989  
(Söker) Gemeindevorsteher

**Aufstellung**  
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 31.01.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 - „Kleibrok“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.02.1989 ortsüblich bekannt gemacht.  
Rastede, den 07.1989  
(Söker) Gemeindevorsteher

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Rastede hat der Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.07.1989 ortsüblich bekannt gemacht sowie die Begründung beschlossen.  
Rastede, den 07.1989  
(Söker) Gemeindevorsteher

**Planunterlagen**  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 01.01.1989.  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Urpläne mit der Originalkarte ist einwandfrei möglich.  
Kartogramm  
Rastede, den 10. Juli 1989  
Vermessungsoberrat

**Anzeige nach BauGB**  
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) BauGB dem Landkreis Ammerland am 20.07.1989 angezeigt.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt.  
gemacht (AZ.: 60-G-12-14-182)  
Rastede, den 11.11.1989  
Landkreis Ammerland  
Westerstede (16)  
Inkrafttreten

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 31.01.1989 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 02.02.1989 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.02.1989 bis 09.03.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.  
Rastede, den 07.1989  
(Söker) Gemeindevorsteher

**Eingeschränkte Beteiligung**  
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 17.04.1989 dem geänderten 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 21.04.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.05.1989 gegeben.  
Rastede, den 07.1989  
(Söker) Gemeindevorsteher

**Inkrafttreten**  
Die Durchführung der Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 01.07.1989 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.  
Rastede, den 01.07.1989  
Röttger Gemeindevorsteher

**Öffentliche Auslegung**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Rastede, den 01.07.1989  
Röttger Gemeindevorsteher

**Öffentliche Auslegung**  
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.  
Rastede, den  
Röttger Gemeindevorsteher