

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1–11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,6 Geschößflächenzahl
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
z.B. 2 Wo Wohneinheiten

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

CD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)
--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 8,5 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Ausnahmsweise können Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Fahrbahnmittelle der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- 1.2 Bei der Ermittlung der Geschößfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).
- 1.3 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
– Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
– Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
– baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
bis zu 25 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- 1.4 Innerhalb des Plangebietes sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Besteht ein Baukörper aus zwei selbstständig benutzbaren Gebäuden, sind pro Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen zulässig (je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig).
- 1.5 Die Größe der Baugrundstücke muß mindestens 500 qm (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) betragen.

2. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 In allen Baugebieten wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, in der die Gebäude als Einzelhäuser (E) mit seitlichem Grenzabstand oder Doppelhäuser (D) zu errichten sind. Die Länge dieser zulässigen Hausformen darf höchstens 20 m betragen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- 2.2 Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO).

Es gilt die BauNVO '90

NACHRICHTLICHER HINWEIS

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

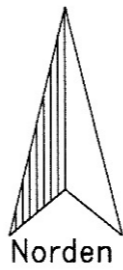
Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Rastede, den

(Röttger)
Gemeindedirektor

Maßstab 1 : 1.000

Anlage 3 zu Vorlage 2025/063



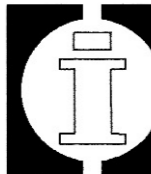
Bebauungsplan

65

Gemeinde Rastede

”Rastede”

Teilaufhebung der Bebauungspläne
Nr. 6d ”Rastede” und 6 ”Ortskern Rastede”



instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 65 ”Rastede”, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rastede, den 04.04.2000

(Decker)
Bürgermeister, MdL



(Röttger)
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 10.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rastede, den 10.05.1999



(Röttger)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.11.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit von neu zu errichtenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den 04.04.2000

(Meyer)
Bürgermeister A. Meyer

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahner Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Fax: (0421) 45 46 84

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahner Straße 180 28309 Bremen (instara)

Bremen, den 23.10.1998/23.02.1999/23.06.1999/12.10.1999

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 02.11.1999 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 06.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.11.1999 bis 15.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den 03.02.2000



(Röttger)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den 04.04.2000



(Röttger)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.04.2000 rechtsverbindlich geworden.

Rastede, den 12.04.00



(Röttger)
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den

(Röttger)
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den

(Röttger)
Gemeindedirektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Rastede

65