

# Gemeinde Rastede

## Bebauungsplan Nr. 60 - 4. Änderung "Ortskern Rastede"

mit Änderung der örtlichen Bauvorschriften

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstraße / Oldenburger Straße"



<b>Ml2</b>	
0,6	1,1
II	o

<b>Ml1</b>	
0,6	1,1
II	o

M. 1 : 500

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO sind innerhalb der in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Mischgebiete (MI) Spielhallen nicht zulässig.
- Die festgesetzten Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind als Säulenhainbuche (*Carpinus betulus*) „Fastigiata“ als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm mit Drahtballierung zu pflanzen.

#### ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 60 werden für den Bereich der 4. Bebauungsplanänderung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohn- und Geschäftshaus an der Oldenburger Straße / Bahnhofstraße“ aufgehoben. Die Gestaltung der baulichen Anlagen richtet sich nach dem Objektpläne und den Beschreibungen des dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Durchführungsvertrages.

#### NACHRICHTLICHE HINWEISE

- 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 gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 40, 72 der Niedersächsischen Gemeindeordnung sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in den jeweils aktuellen Fassungen) hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Änderung der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den .....  
..... (Siegel)  
Bürgermeister

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1 : 500  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nds. GVBl S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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 .....  
Katasteramt Westerstede (Siegel)

##### PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach  
Rastede, den .....  
..... (Siegel)  
Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Rastede, den .....  
.....  
Bürgermeister

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.  
Rastede, den .....  
.....  
Bürgermeister

##### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede", nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Rastede, den .....  
.....  
Bürgermeister

##### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt ..... bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.  
Rastede, den .....  
.....  
Bürgermeister

##### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.  
Rastede, den .....  
.....  
Bürgermeister

##### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede", sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Rastede, den .....  
.....  
Bürgermeister

##### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" stimmt mit der Urschrift überein.  
Rastede, den .....  
.....  
Bürgermeister

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

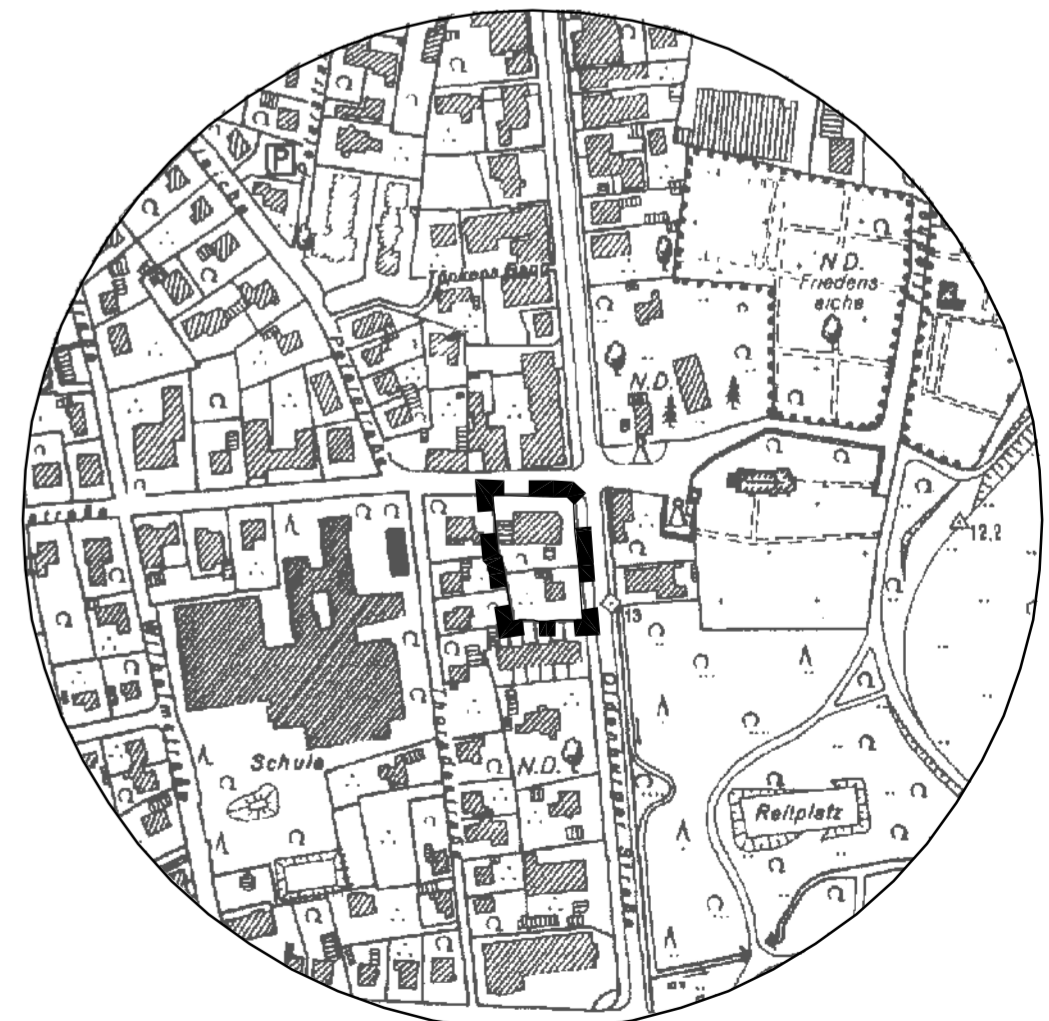
Anlage 9 zu Vorlage 2010/029

- Art der baulichen Nutzung**  
MI Mischgebiet (MI)
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
II Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß  
1,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**  
o offene Bauweise  
--- Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
Einfahrtsbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
o o o Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Hecken  
● Anpflanzung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**  
ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Unzulässigkeit von Garagen und Stellplätzen in Form von Gebäuden (§ 12 BauNVO) sowie von Nebenanlagen in Form von Gebäuden (§ 14 BauNVO) (s. textliche Festsetzung Nr. 1)

## Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

### Bebauungsplan Nr. 60 - 4. Änderung "Ortskern Rastede" mit Änderung der örtlichen Bauvorschriften Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstraße / Oldenburger Straße"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

Januar 2010

