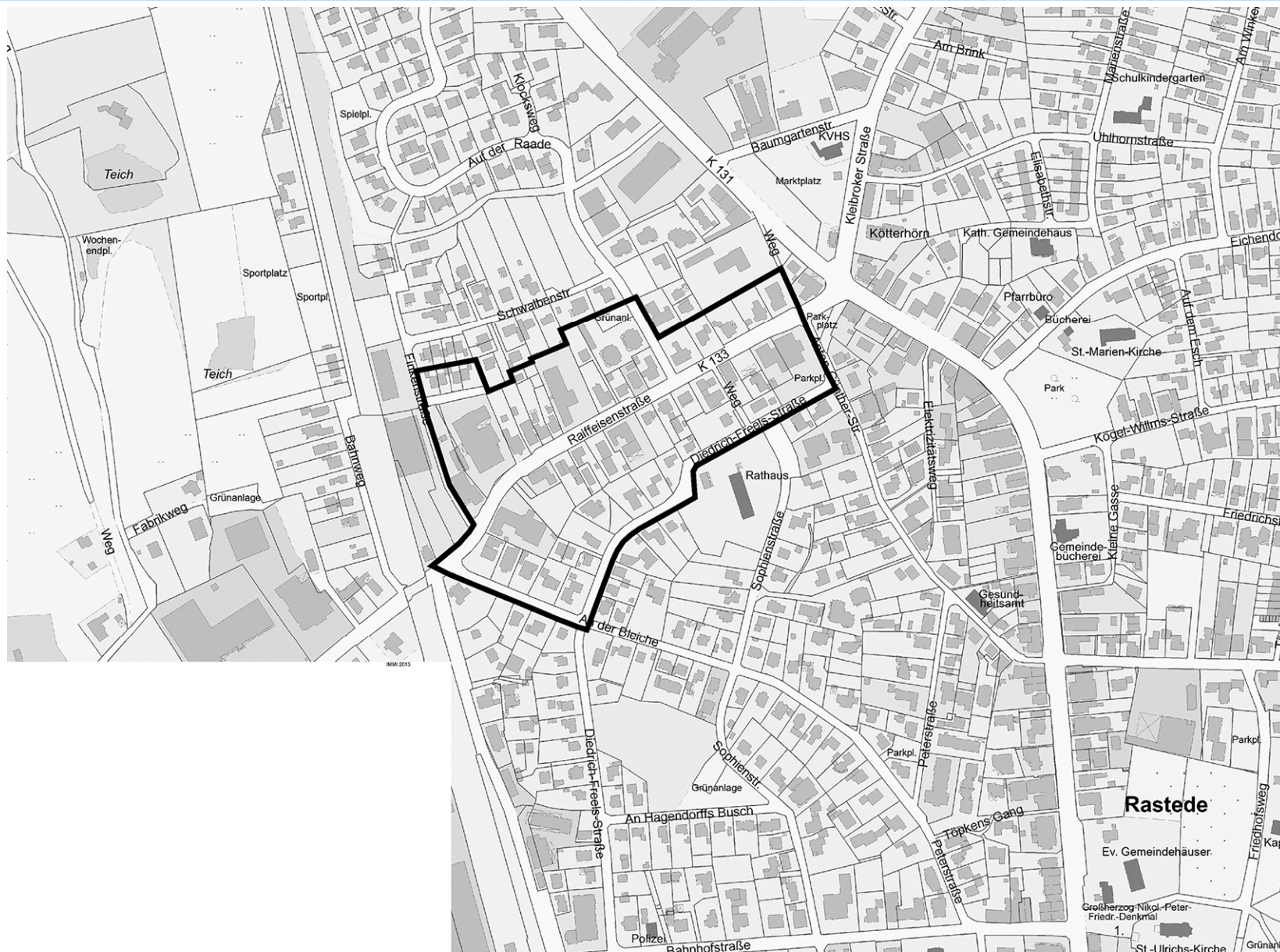


# ***Gemeinde Rastede***

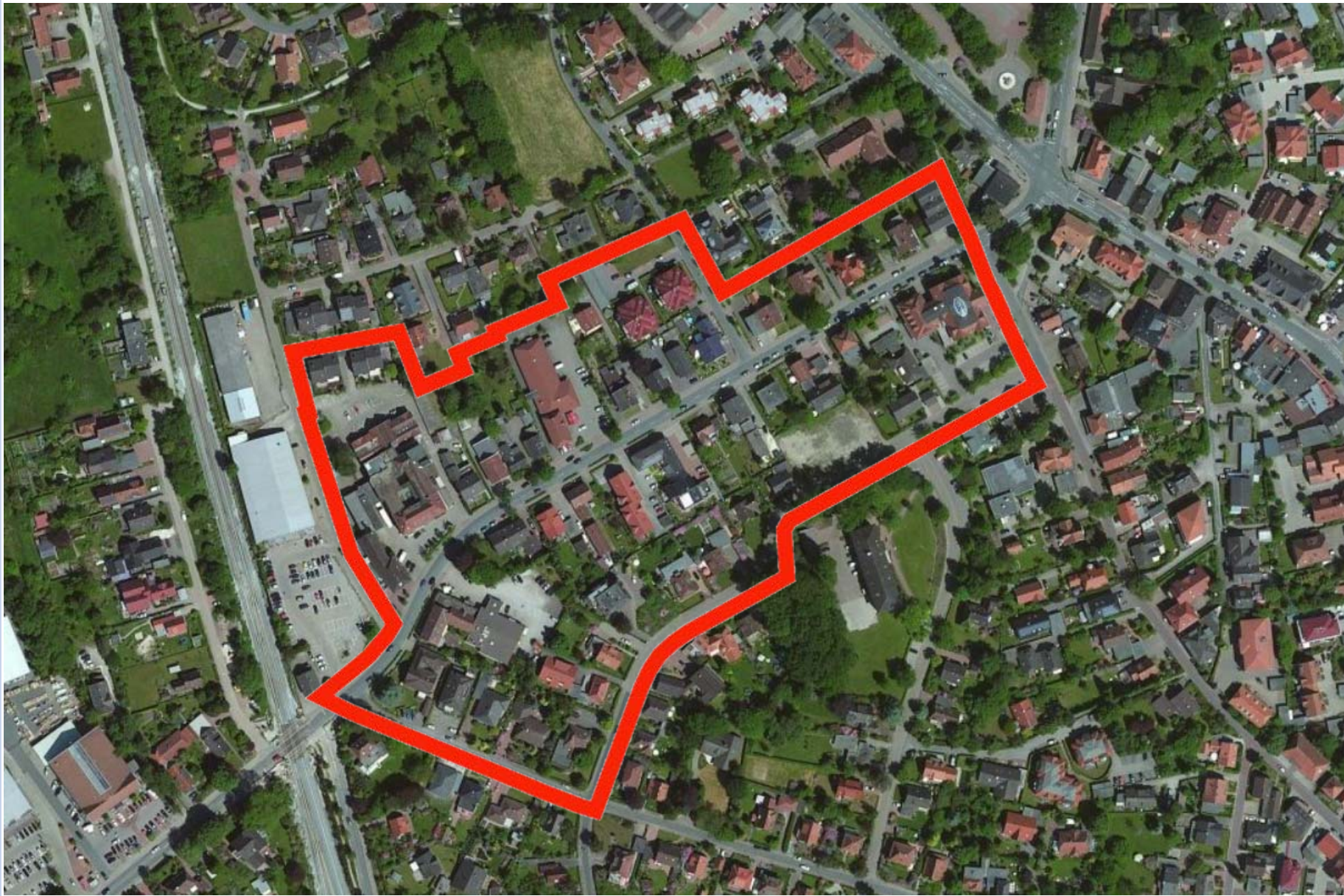
## ***4. Änderung des***

## ***Bebauungsplanes Nr. 61***

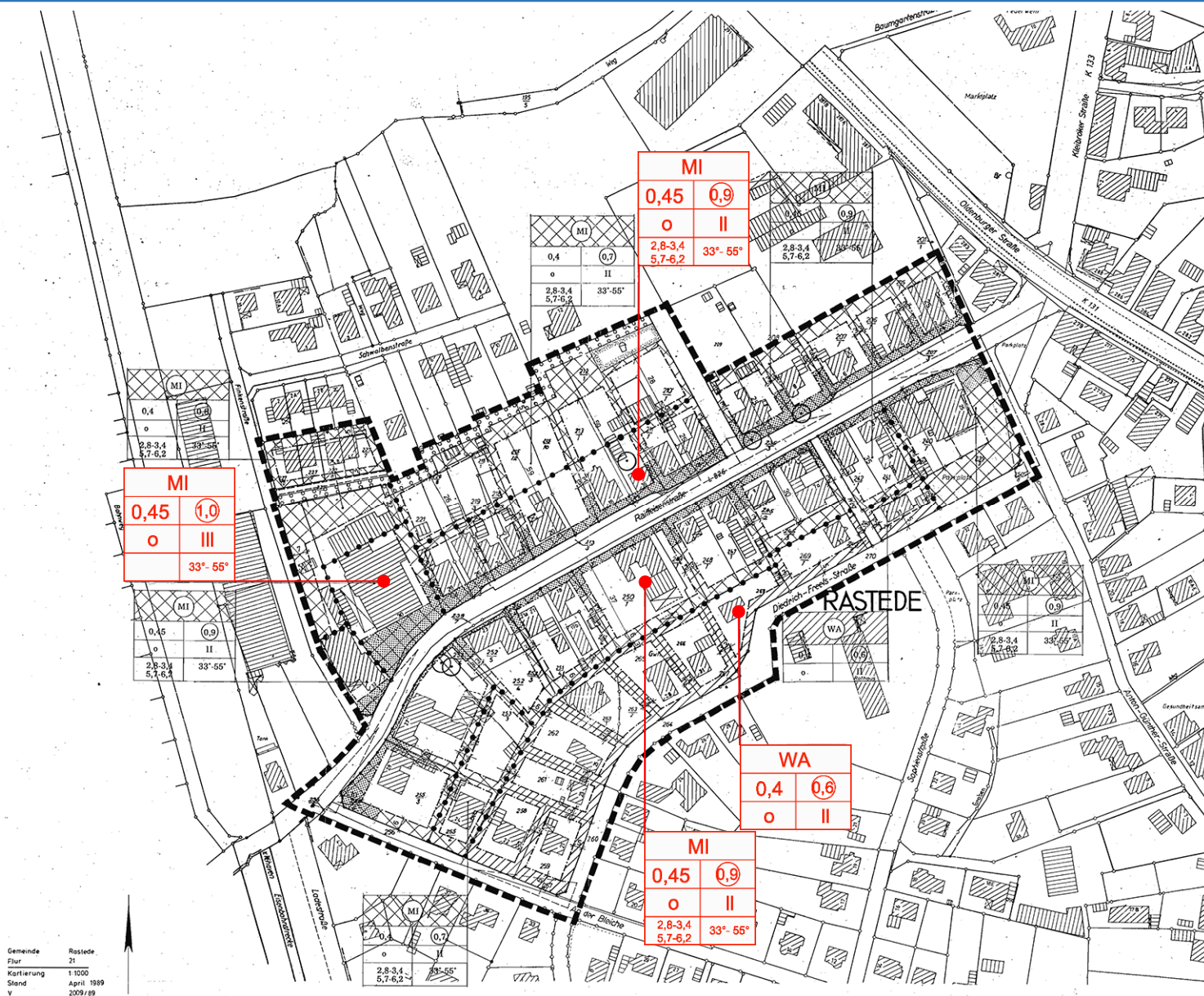
## ***"Ortskern Rastede, Teilbereich Raiffeisenstraße"***











1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, in dem das Gewerbe ausgeübt wird.
2. Werbeanlagen mit wechselnder oder bewegter Beleuchtung sind unzulässig.

# Städtebauliche Ziele der 4. Änderung:

- Flexibilisierung der zulässigen Höhenentwicklung von baulichen Anlagen
- Aktualisierung der Örtlichen Bauvorschriften zu:
  - Dachform-/-neigung
  - Werbeanlagen

## § 1 Geltungsbereich der Änderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Ortskern Rastede, Teilbereich Raiffeisenstraße“ betrifft die Allgemeinen Wohngebiete (WA) und die Mischgebiete (MI) mit II-Vollgeschossen.

## § 2 Inhalt der Änderung

Es werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- 2.1 Die bestehenden Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe in den Mischgebieten (MI) mit festgesetzten II-Vollgeschossen sowie in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden aufgehoben.

Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die Gebäudeoberkante in den Mischgebieten (MI) mit festgesetzten II-Vollgeschossen sowie in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 13,0 m betragen darf. Bezugspunkte bilden der höchste Punkt des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Gebäude. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechts sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.

**Es gilt die BauNVO 1990.**

## § 1 Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften

Der § 2 der örtlichen Bauvorschriften betrifft die Allgemeinen Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI).

## § 2 Inhalt der Änderung/Aufhebung und Neufassung

Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Ortskern Rastede, Teilbereich Raiffeisenstraße“ werden für seinen Geltungsbereich alle örtlichen Bauvorschriften des wirksamen Bebauungsplanes „Ortskern Rastede, Teilbereich Raiffeisenstraße“ sowie die örtlichen Bauvorschriften der 1. bis 3. Änderung aufgehoben.

Es werden folgende Örtliche Bauvorschriften neu getroffen:

- 2.1 Alle Hauptgebäude in den Allgemein Wohngebieten (WA) sowie in den Mischgebieten (MI) sind mit einem geneigten Dach zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 15° betragen. Ausgenommen von dieser Regelung sind begrünte Dächer, Dachgauben und Dachaufbauten, sowie Wintergärten. Bei Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

## § 3 Geltungsbereich zur Regelung der Außenwerbung

Die Regelungen zur Außenwerbung (§ 4 der örtlichen Bauvorschriften) gelten nur für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Ortskern Rastede, Teilbereich Raiffeisenstraße“. Der Geltungsbereich umfasst die Mischgebiete (MI) beidseitig entlang der Raiffeisenstraße in einer Tiefe von 40 m, gemessen von der Fahrbahnkannte.



## § 4 Inhalt der Änderung

- 4.1 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 der NBauO.
- 4.2 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (siehe § 3) 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.

- 4.3 Im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Werbeanlagen unzulässig:
1. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen mit einer Ansichtsfläche größer als 1 m<sup>2</sup>
  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.
- 4.4 Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von den Bestimmungen zulassen, wenn die Einhaltung der Örtlichen Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.
- 4.5 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.