

# Gemeinde Rastede

## Bebauungsplan Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch"

### mit örtlichen Bauvorschriften



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Festsetzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 30 % zulässig (§ 19 (4) BauNVO).
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):  
Oberer Bezugspunkt: a) Firsthöhe (FH); Obere Firstkante  
b) Oberkante Fertigfußboden (OKFF); Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens  
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbanntlinie) der nächsten Erschließungsstraße
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser bis zu einer Länge von max. 25,00 m zulässig. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- In den mit LPB IV und III (Lärmpegelbereich IV und III) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (R<sub>w, res</sub>) durch die Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:  
Lärmpegelbereich III:  
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R<sub>w, res</sub> = 35 dB  
Büroräume u. ähnliches: erf. R<sub>w, res</sub> = 30 dB  
Lärmpegelbereich IV:  
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R<sub>w, res</sub> = 40 dB  
Büroräume u. ähnliches: erf. R<sub>w, res</sub> = 35 dB
- Innere der mit LPB IV und III (Lärmpegelbereich IV und III) gekennzeichneten Bereichen ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei Anordnung von schutzbefähigten Räumen i. S. d. DIN 4109 an der zur Lärmquelle (A 29) zugewandten Gebäudeseite die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.
- Innere der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) nur auf der zur Lärmquelle (A 29) abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig.
- Innere des Plangebietes ist nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 99A je Baugrundstück ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.  
vorgeschlagene Pflanzenarten:  
Laubbäume: Feldahorn, Kornelkirsche, Mehlbeere, Roldorn, Weißdorn, Stieleiche  
Apfelsorten: Boskoop, Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling  
Birnen Sorten: Gute Graue, Köstliche von Chameau, Neue Pointeaur  
Kirschen Sorten: Oktavia, Donissens Gelbe Knorpelkirsche, Morellefeuer, Schattennorelle  
Qualitäten:  
Bäume: Hochstämmle, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm  
Obstbäume: Hochstämmle, Stammumfang 8-10 cm
- Innere der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind folgende Maßnahmen durchzuführen:  
- Das in der Fläche geplante Regenrückhaltebecken ist nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 99A naturnah anzulegen. Die umliegenden Flächen sind als Extensivweiese naturnah zu entwickeln (MF 1).  
- In den Randbereichen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und durch heimische, standortgerechte Gehölze (Baum-Strauch-Anpflanzungen) aus der unten stehenden Pflanzenliste in einer Breite von 5,00 m zu ergänzen (MF 2).  
- Das in der Fläche geplante Kleingewässer ist nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 99A naturnah anzulegen (MF 3).  
Pflanzenarten:  
Bäume: Eberesche, Esche, Hainbuche, Stieleiche, Birke, Schwarzerle  
Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundrose, Schneeball, Weißdorn  
Qualitäten:  
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm  
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm
- Innere der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte Gehölzanzpflanzungen (Baum-Strauchhecken) nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 99A anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölzarten sind der textlichen Festsetzung Nr. 11 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1) sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB standortgerechte Hecken anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.  
vorgeschlagene Pflanzenarten:  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Weißdorn (Crataegus oxyacantha)  
Rotbuche (Fagus sylvatica)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
Siechpalme (Ilex aquifolium)  
(vgl. örtliche Bauvorschrift Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 99A)
- Innere der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen. Dies gilt auch für die festgesetzten Einzelbäume.
- Innere der festgesetzten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a-b BauGB ist das vorhandene Gehölz zu erhalten und durch standortgerechte Gehölzanzpflanzungen (Baum-Strauchhecken) nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 99A zu ergänzen. Die zu pflanzenden Gehölzarten sind der textlichen Festsetzung Nr. 11 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

- Innere der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagierungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig (Maßnahmenflächen).
- Innere der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind zum Schutz des angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig (Maßnahmenfläche).

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 99A.
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als geneigte Dächer mit einer Neigung von  $\geq 20^\circ$  zu errichten. Dies gilt nicht für:  
- Dachgauben, Dachrker, Krüppelwalm, Wintergärten,  
- Terrassenüberdachungen, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind,  
- Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sowie  
- Dächer, die zu mehr als 80% begrünt oder auf mehr als 30% der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ausgestattet sind.
- Die Baugrundstücke sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch standortgerechte Hecken einzufrieden. Die Mindesthöhe für die Hecken beträgt 0,60 m. Zulässig ist die Anlage von Zäunen innerhalb der Heckenpflanzungen, welche die Höhe der Hecken nicht überschreiten.  
Vorgeschlagene Pflanzenarten:  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Weißdorn (Crataegus oxyacantha)  
Rotbuche (Fagus sylvatica)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
Siechpalme (Ilex aquifolium)
- Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Innere des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken.
- Innere des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop.
- Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Alexandersfeld (Schutzzone III B). Die Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) sind zu berücksichtigen.

#### HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, 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, Offener Straße 15, 28121 Oldenburg, Tel. 044/1759-2120 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- In der Umgebung des Plangebietes befindet sich ein Baudenkmal (Wohn- und Wirtschaftsgebäude Kötersweg 30, Objektkennziffer: 451005/00120). Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung des Baudenkmals, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagierungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittelreste zutage treten, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN-Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.
- Innere des Plangebietes verläuft im westlichen Plangebietrand eine Ortsnetzgasleitung der EWE Netz GmbH. Die Leitung darf nicht in ihrer Lage und in ihrem Bestand gefährdet werden. Eine ggf. notwendige Neu- oder Umverlegung der Leitung ist rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.
- Die in der textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 angeführte DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.
- Aus dem Plangebiet können im Hinblick auf die von der A 29 ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Träger der Straßenbaulast gestellt werden.
- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.

#### PRÄAMBEL UND AUSLEGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den .....

Bürgermeister .....

#### VERFAHRENSVERMERKE

**PLANUNTERLAGE**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2011  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg

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, .....

Katasteramt Westerstede

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, .....

Dipl. Ing. O. Mosebach  
(Planverfasser)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ....., die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ....., ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, .....

Bürgermeister .....

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ....., dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ....., ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ....., bis zum ....., gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rastede, .....

Bürgermeister .....

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ....., dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3) Satz 2 u. 3 i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ....., ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ....., bis zum ....., gem. § 4a (3) Satz 2 u. 3 i. V. m. § 3 (2) erneut öffentlich ausliegen.

Rastede, .....

Bürgermeister .....

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ....., als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, .....

Bürgermeister .....

#### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ....., ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ....., in Kraft getreten.

Rastede, .....

Bürgermeister .....

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, .....

Bürgermeister .....

#### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, .....

Bürgermeister .....

#### VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Rechtswirkung des Bebauungsplanes Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch" treten die für den Geltungsbereich geltenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53 "Sportplatz Südende" außer Kraft.

Rastede, .....

Bürgermeister .....

#### PLANZECHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 Allgemeines Wohngebiet (WA)  
max. 2 WO Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,35 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,35  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
FH  $\leq$  9,50 m Firsthöhe als Höchstmaß  
OKFF  $\leq$  0,30 m Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 offene Bauweise  
 abweichende Bauweise  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
 Hauptversorgungsleitung, hier: Gasleitung (unterirdisch)
- Grünflächen**  
 private Grünfläche  
 öffentliche Grünfläche  
 Zweckbestimmung "Spielplatz"
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 Erhaltung von Einzelbäumen  
 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Umgrünung von Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF 1-3)  
 Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts hier: gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop
- Sonstige Planzeichen**  
 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG  
 Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB III  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagierungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zum zweiten Bauschnitt

## Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

### Bebauungsplan Nr. 99A "Wohngebiet Am Stratjebusch"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich

