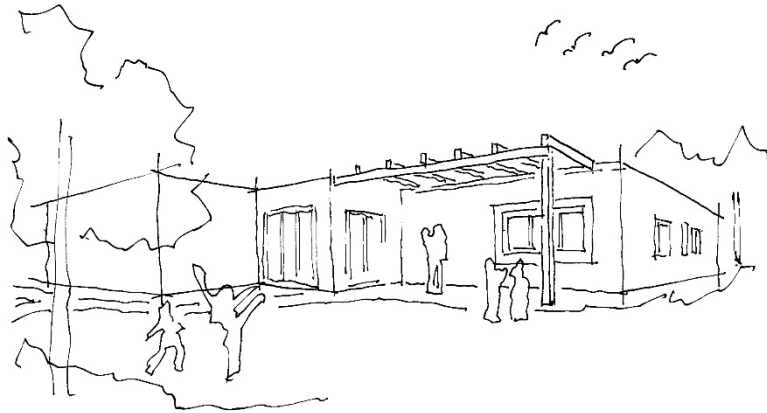




Bauherr: Gemeinde Rastede

Kinder-/ Jugend- und Sozialausschuss

08. August 2017

KiGa Modulsystembau Rastede, Sandbergstr.

gruppeomp Architektengesellschaft mbH

Oliver Ohlenbusch Dipl.-Ing. Architekt BDA

Enno Garten Master of Arts Architekt

Hannes Varelmann Master of Arts Architektur

Mareke van Vlyten Master of Arts Architektur



Oliver Ohlenbusch

Sven Martens

Oliver Platz



Hannover
Kriegerstraße 40
30161 Hannover



Rastede
Oldenburger Straße 123
26180 Rastede



Bremen
Tanzwerder 64a
28199 Bremen

Standorte
Projekt-Team

TOP 1 Lage
TOP 2 Entwurfsplanung
TOP 3 Zeitschiene
TOP 4 Kosten

KiGa Modulsystembau Rastede, Sandbergstr.

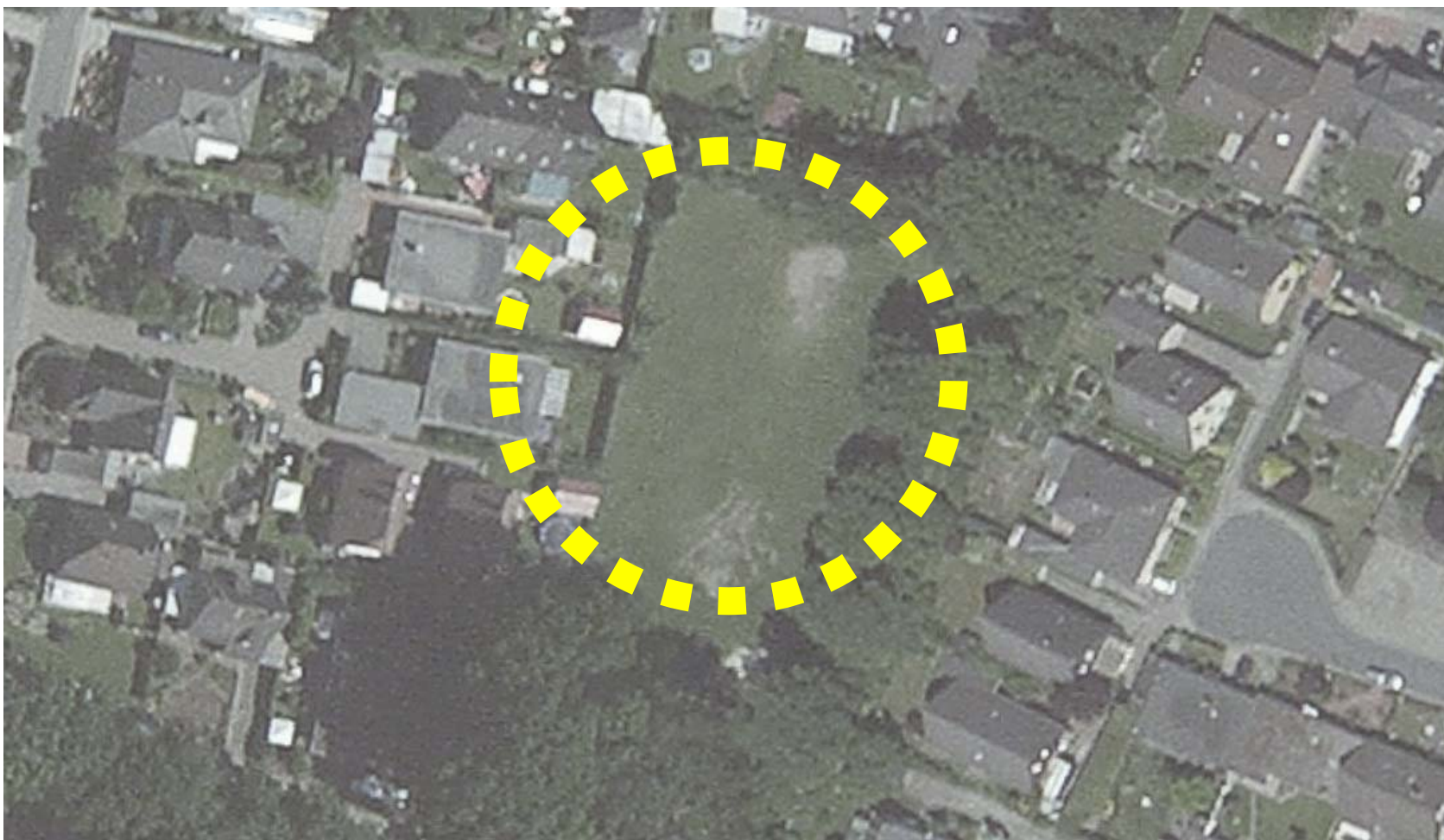
gruppeomp Architektengesellschaft mbH

Oliver Ohlenbusch Dipl.-Ing. Architekt BDA

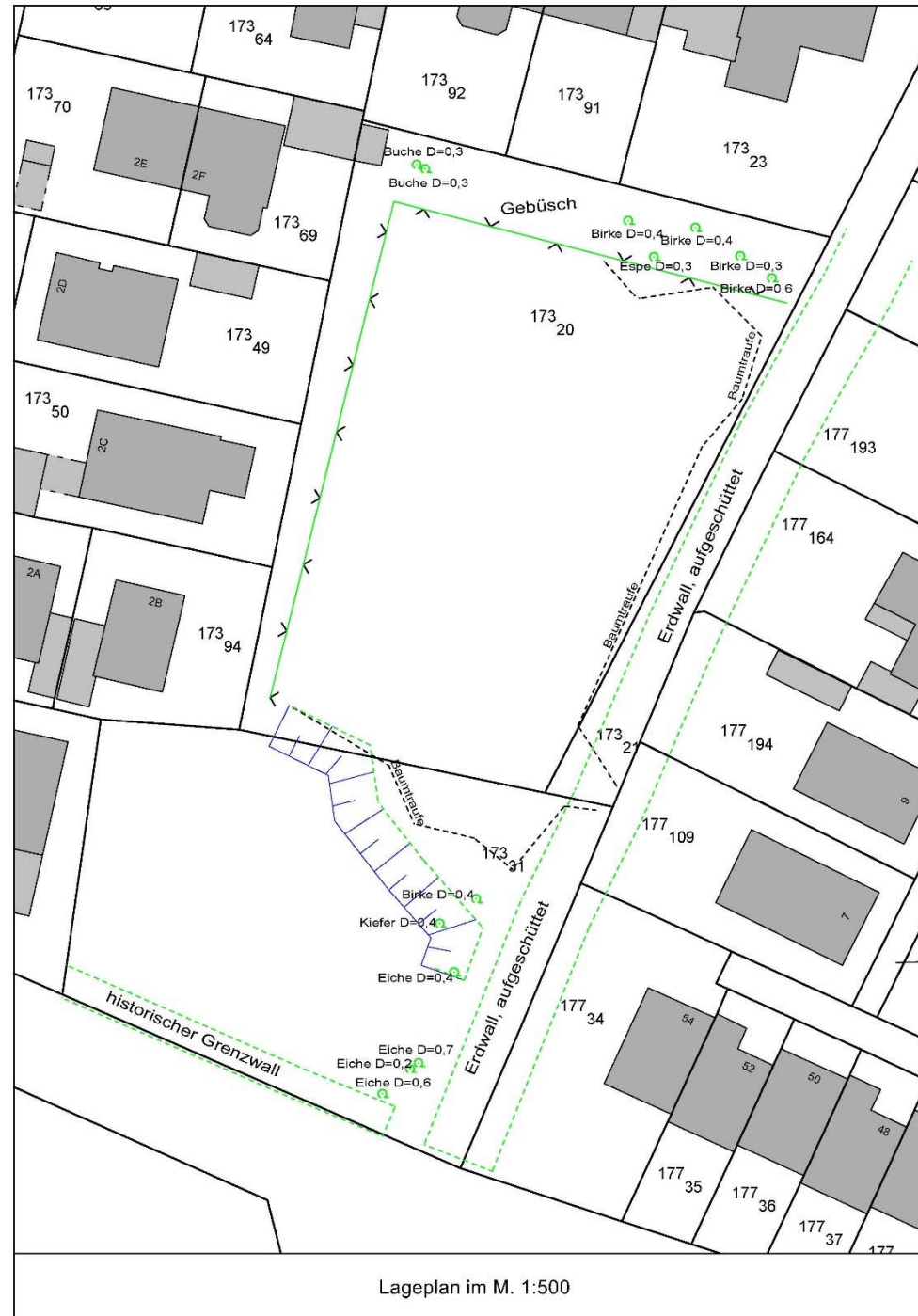
Enno Garten Master of Arts Architekt

Hannes Varelmann Master of Arts Architektur

Mareke van Vlyten Master of Arts Architektur



Liegenschaft:
Sandbergstr.



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sandbergstraße / Am Turm" bestehend aus der Planzeichnung, der nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Länderschafkarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geo-Information
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Länderschafskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen räumlichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übergangsfrist der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westseite, den (öffentl. bestehende Vermessungsanlagen)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Rastederweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am öffentlich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und § 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Rastede, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 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 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom als gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszugehen.

Rastede, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 ist damit am in Kraft getreten.

Rastede, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 und die Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a bestritten sind.

Rastede, den Bürgermeister

Begründungsvorwort

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

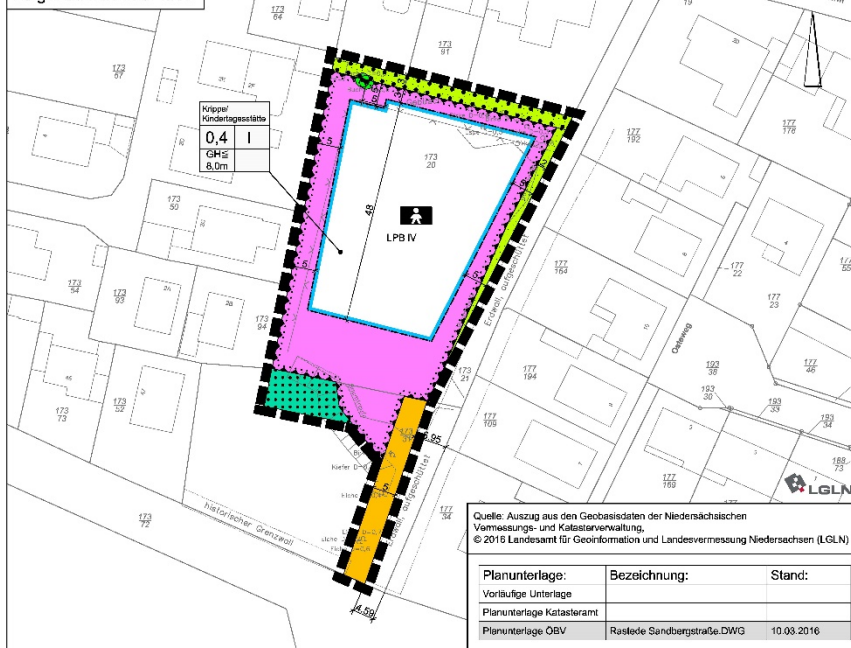
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 1722)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 876), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 371)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1309)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 Landesamt für Geo-Information und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage OBV	Rastede Sandbergstraße.DWG	10.03.2016

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,1 + 0,0 I Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Ggf. als Gebäudetiefe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrunderwartung
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung
- Krippe / Kinderkrippengruppe

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

- Private Grünfläche

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- zu erhaltenem Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LPB IV Lärmpegelbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:
 - Bauliche Anlagen und Anlagen im Zusammenhang mit der Erhaltung und dem Betrieb einer Kinderkrippe und/oder einer Kindertagesstätte
 - Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (z.B. Spielhäuser, Gartenelemente) sind innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Flächen zulässig
- Gemäß § 18 (2) BauNVO wird bestimmt, dass die Gebäudetiefe maximal 8,00 m betragen darf. Bezugspunkt sind die Oberkanten des Gebäudes und die Oberkanten der schiefelgelegenen Erschließungsstraße (Sandbergstraße), gemessen am Fahrtrichtung.
- Die mit Planbindung festgesetzten Laubäume gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch standortgerechte und landschaftstypische Laubbäume zu ersetzen.
- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
- Für die als Wald gekennzeichnete Fläche ist die Nutzung durch die Krippe/Kindertagesstätte als Spielfläche zulässig. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.
- Die gebietstypischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 für Geräusche aus öffentlichem Verkehr werden durch Schallemissionswerte von angränzenden Straßenverkehrsflächen überschritten.

In dem gekennzeichneten Lärmpegelbereich innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist beim Neubau oder bei baulichen Veränderungen bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 die erforderliche Gesamtschallschutzwerte der Außenfassaden einzuhalten.

Die erforderliche Gesamtschallschutzwerte der Außenfassaden ist auch im Lüftungszustand sicherzustellen. Gebäudeschallschutzwerte (abgewinkelte Gebäudeschutzwerte nach DIN 4109) können im Nachverordnen durch die Reduzierung des Lärmpegelbereichs um eine Stufe (Lärmpegelbereich II) berücksichtigt werden.

Die folgenden resultierenden Schallschutzwerte sind durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV
Aufenthaltsräume von Wohnungen u. a. ref. R_w max = 40 dB
Bürosräume u. a. ref. R_w max = 35 dB

Hinweise

- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeplante Lärmschutzwälle (die keine u. a. sein: Tontafelschuttwälle, Holzschuttwälle, Schotter- sowie auftragliche Bodenverfüllungen und Starkkonzentrationen) auch geringe Spuren sicher Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes mitzuteilen und müssen der Urkunde Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Funde, die bei der Arbeit oder der Unternehmung (Bodenarbeiten und Fundarbeiten) nach § 14 Abs. 2 des NdsSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz zu Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abwässerungen bzw. Abwasserleitungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollen bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittel zutage treten, so ist unverzüglich die Zentrale Polizeidirektion, Dezernat 23 Kampfmittelbeseitigung, zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Der Bebauungsplan Nr. 20 und seine Änderung treten mit Rechtskraft dieser 6. Änderung im Überschneidungsbereich außer Kraft.
- DIN-Normen und technische Regelwerke: Die dort festgelegten Festsetzungen zugrunde liegenden und genehmigten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Gemeinde Rastede während der öffentlichen Offenlegung der Verwaltung aus.
- Erläuterungen zu den schallschutzwerten Anforderungen:

Beispiel 1. Lärmpegelbereich IV

Bei der Erstellung von Gebäuden mit Wohn- und Schlafräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereichs IV nach DIN 4109 (R_w max) muss nach Tabelle 8 Spalte 3 ein erforderliches resultierendes Schallschutzwert von mindestens R_w max = 40 dB für die Außenbauteile gefordert werden. Unter Berücksichtigung, dass die Außenbauteile mit einem bewerteten Schallschutzwert von mindestens R_w max = 40 dB erreicht werden und max. 40 % der Außenbauteile als einseitig offen ausgeführt sind, ergibt sich entsprechend der DIN 4109 (R_w max) Tabelle 10, unter Vernachlässigung der Tabelle 9 ein erforderliches Schallschutzwert für die Fassade von R_w max = 35 dB.

Fenster und Lüftungselemente

Fenster sind auf Grund der schallschutzwerten Eigenschaften gemäß DIN 2719 (N_f) in die Schallschutzwerte 1 - 6 unterteilt, die sich wie folgt darstellen:

Spalte	1	2	3
Zeile	Schallschutzklasse	bewertetes Schalldämm-Maß R _w des am Bau funktionsmäßig eingebauten Fensters	erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß R _w des im Prüfstand eingebauten funktionsfähigen Fensters
1	1	25 bis 29 dB	≥ 27 dB
2	2	30 bis 34 dB	≥ 32 dB
3	3	35 bis 39 dB	≥ 37 dB
4	4	40 bis 44 dB	≥ 42 dB
5	5	45 bis 49 dB	≥ 47 dB
6	6	≥ 50 dB	≥ 52 dB

Tabelle 7 Schallschutzklassen von Fenstern

Item 1. Bau von Fenstern ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einseitigkeit der Mindestöffnungen und die resultierende Schalldämmung der Außenwand nicht unterschritten. Fenster moderner Qualität, die der gültigen Wärmeschutzverordnung genügen, besitzen eine Luftschalldämmung von R_w max = 30 - 34 dB (Schallschutzklasse 2) und bewirken sogar eine Luftschalldämmung von R_w max = 30 - 38 dB (Schallschutzklasse 3).

gezeichnet:	U. E.	U. E.	U. E.	U. E.
geprüft:	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger
Datum:	30.03.2016	07.07.2016	03.05.2017	10.05.2017

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Sandbergstraße / Am Turm"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1:5.000

Mai 2017

Entwurf

M. 1: 500

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für städtische
Planung und Forschung

Fachweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0411 9171-23
Telefax 0411 9171-73

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp.de
Internet www.nwp.de



TOP 1 Lage
TOP 2 Entwurfsplanung
TOP 3 Zeitschiene
TOP 4 Kosten

Planungsziel:
2-zügiger KiGa
>>> 2018, I

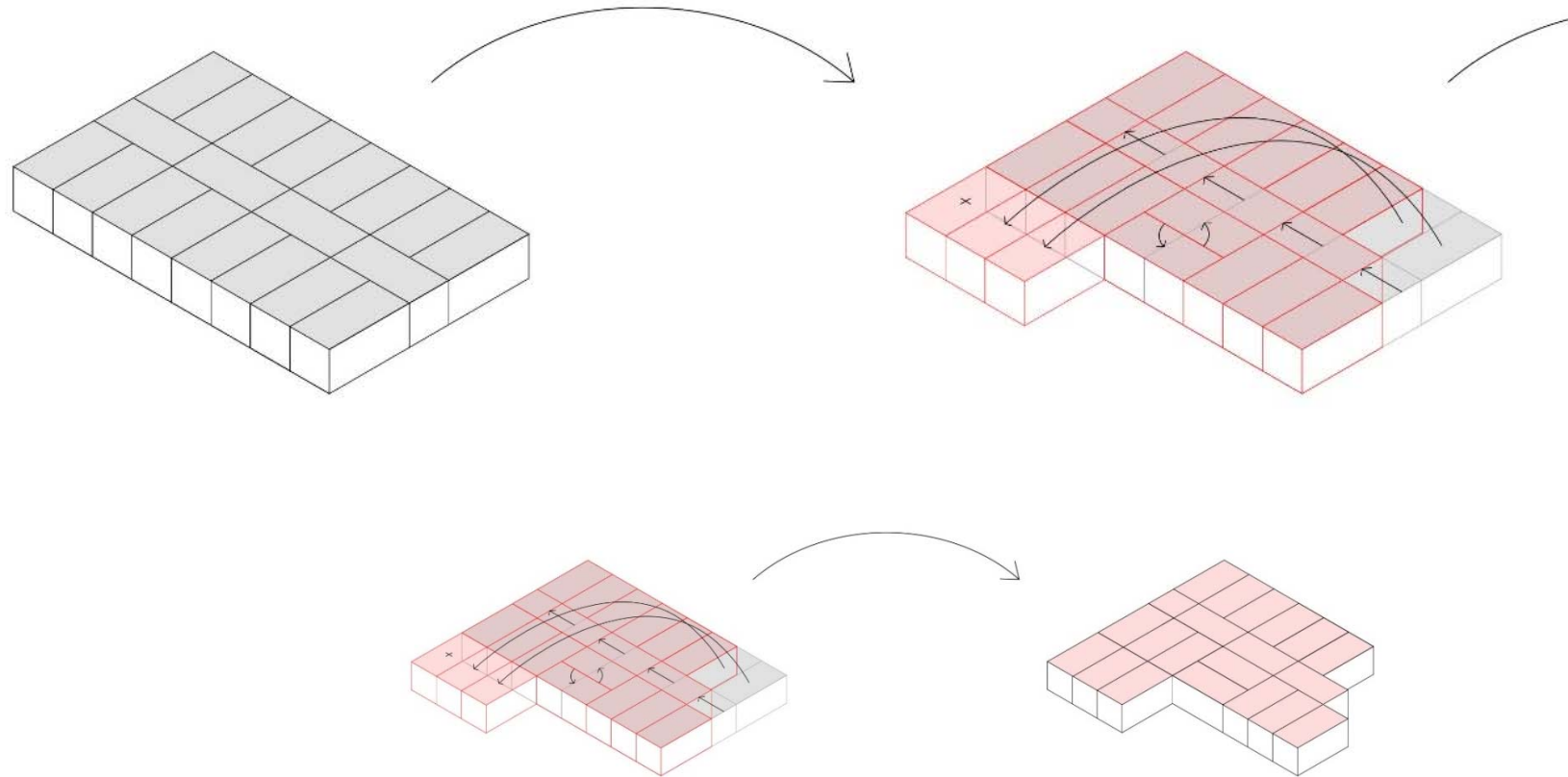
20 Module > Raumprogramm

Errichtung einer Modulanlage
für zwei Kindergartengruppen in Rastede / Wahnbek

**Standard Kindertagesstättengesetzes (KiTaG),
Raumprogramm zweigruppigen Kindergarten:**

- **2 Gruppenräume** ca. A = 50 qm:
maximal 25 Kinder in einer Kindergartengruppe; für jede
Gruppe mindestens 2 m² Bodenfläche je Kind
- **Material-, bzw. Abstellraum** je Gruppenraum
- **Garderobenbereich** außerhalb der Gruppenräume,
 - **Eingangs -, Flurzone; Garderobeninseln**
- **Mitarbeiteraum** für die Fachkräfte ca. A = 16 qm
 - **Büro / Leitung** ca. A = 16 qm
- **Speiseraum** ca. A = 32 qm (Ganztagsbetrieb)
 - **Sanitärräume nach NBauO**
(Kinder / Personal / Beh. WC)
- **Nebenraumbedarf: Technikraum / PuMi / HWR**
- Außenfläche zum Spielen von mindestens 12 m² je Kind,
das gleichzeitig betreut wird

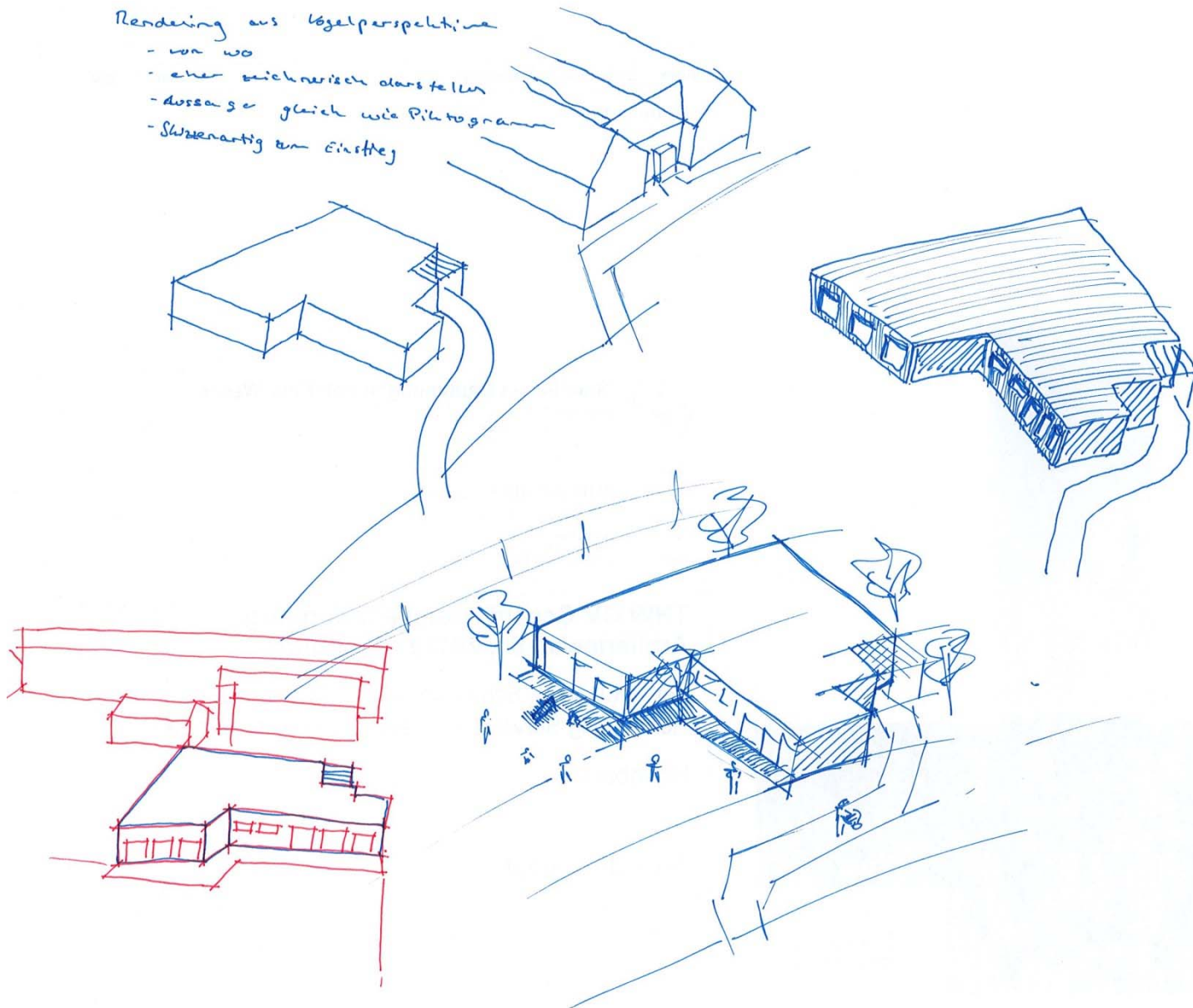
Variation Systembau Module:
Traktion > Hofbildung



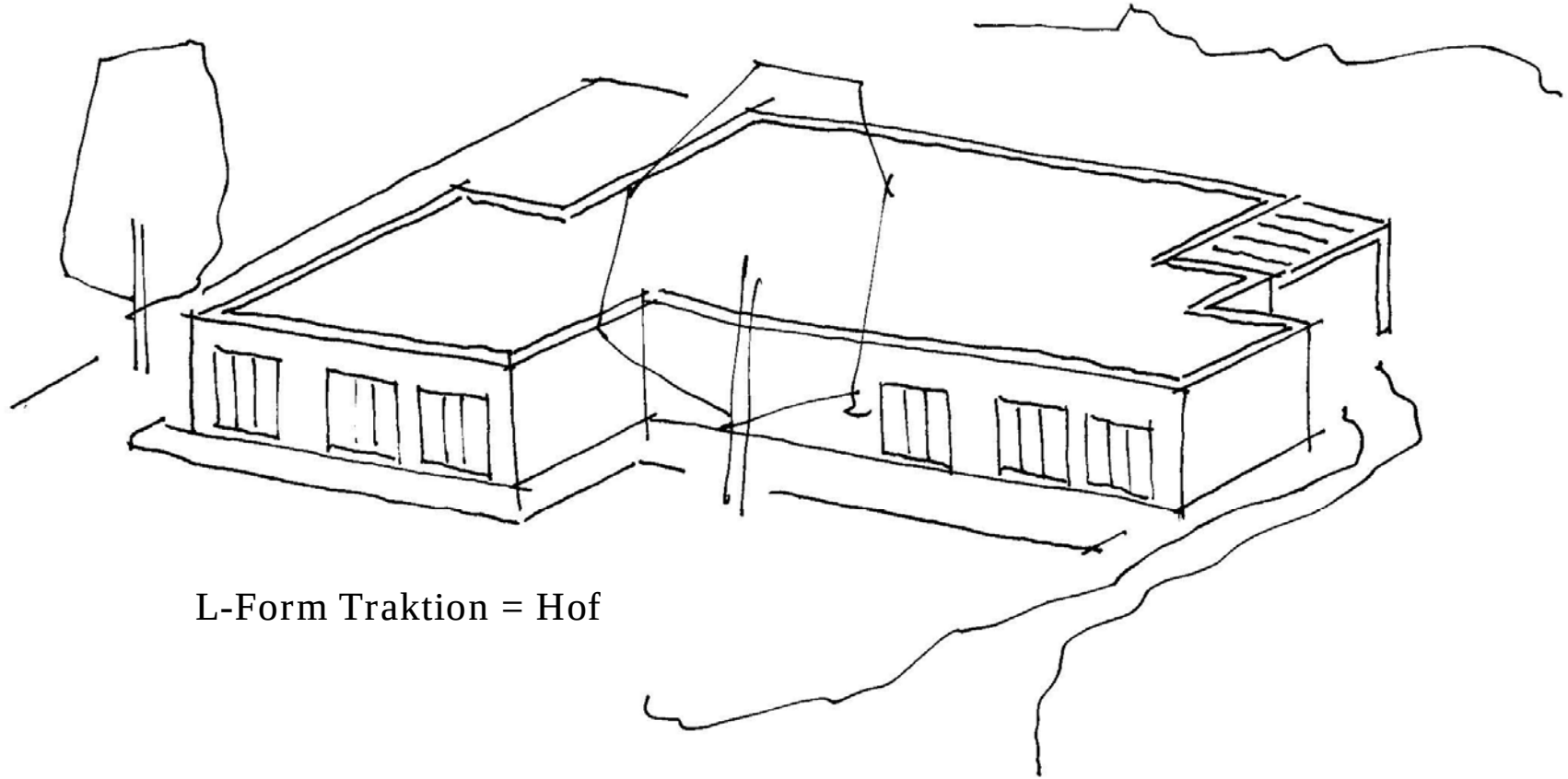
20 Module > Transformation

Rendering aus Isogelperspektive

- von wo
- eher zeichnerisch darstellen
- Aussage gleich wie Photogramm
- Schweizerart am Einstieg



Eingangsdach = Pergola

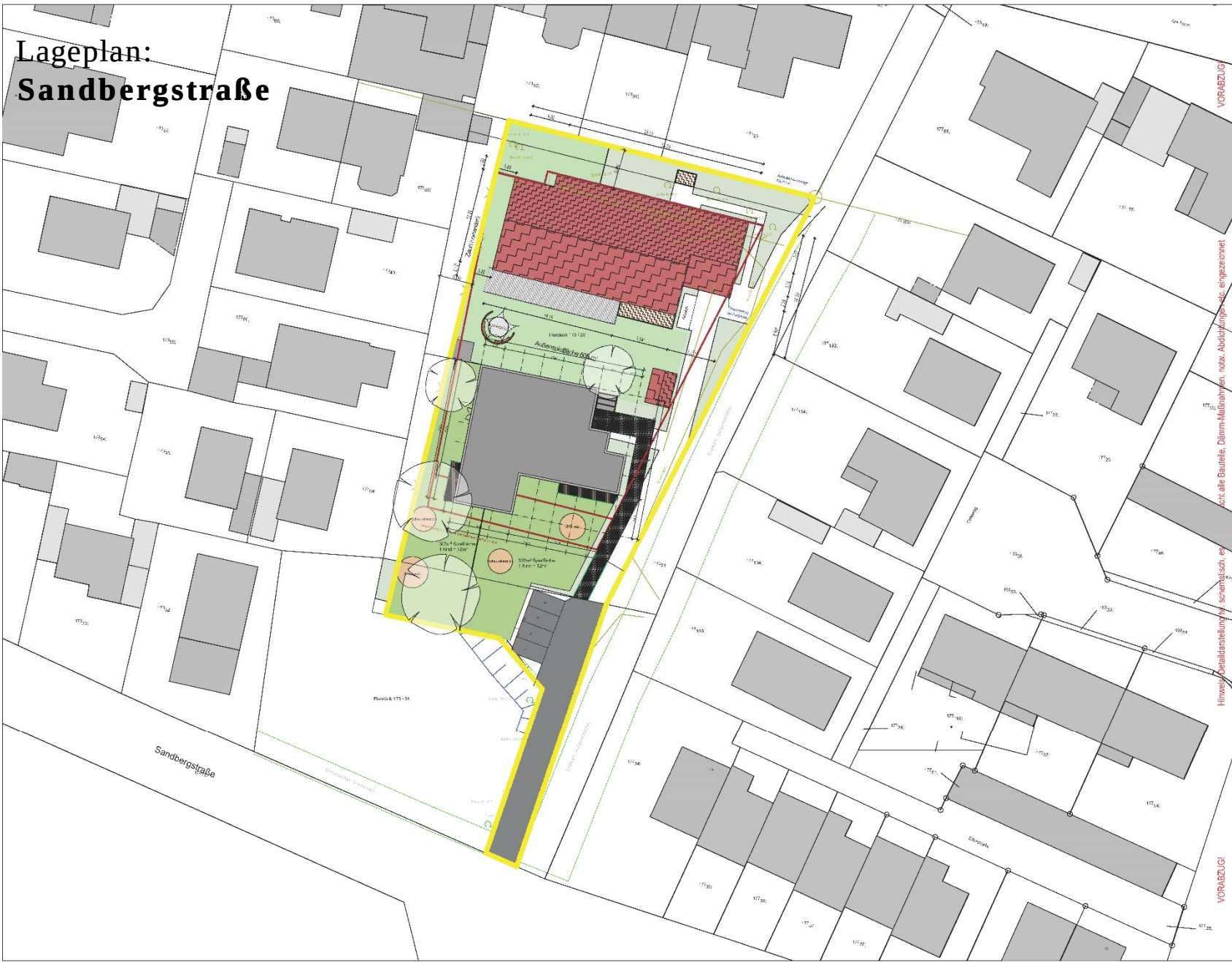


L-Form Traktion = Hof

Isometrie



Lageplan:
Sandbergstraße



PROJEKT:				KCR - Kindergarten Container Gemeinde Rastede		BAUORT: Sandbergstraße, 26180 Rastede		PLANING:	
PHASE:		Entwurfsplanung		Proj.-Nr.: R 038		BAUHER: Gemeinde Rastede		Rastede	
PLANINHALT:		Lageplan Sandbergstraße		GEZ.-MS		DATUM: 04.04.2015		www.fz-landscape.de	
ZEICHN. NR.:		BA 04		GEÄ:		DATUM:		Sandbergstraße 123, 26180 Rastede	
				Mischbau:		1:500		Tel./Fax: 044 38116 Bremen	
				R 038/04/01		04.04.2015		Kontakt: 044 38116 Bremen	

Lageplan Ausschnitt:
Sandbergstraße



Grundriss: Sandbergstraße



Hinweis: Detaildarstellung i.w. schematisch, es sind noch nicht alle Bauteile, Dämm-Maßnahmen, n.d.v. Abdeckungen etc. eingezeichnet.

VORABZUG!

VORABZUG!

PROJEKT:	KCR - Kindergarten Container Gemeinde Rastede		BAUORT:	Sandbergstraße, 26180 Rastede		PLANING:	gruppeomp www.gruppeomp.de	
PHASE:	Entwurfsplanung		BAUHER:	Gemeinde Rastede			Rastede	
PLANNUMMER:	Grundriss Sandbergstraße		GEZ. NR.:	R. 038			Oberbürger Straße 123, 26180 Rastede	
ZEICHN. NR.:	BA 06		GEZ. MS:	DATUM 14.04.2015			Bremen	
			GEZ.:	DATUM			Hannover	
			MAßSTAB:	1:200			Tischbreite 64x 26 cm	
				14.04.2015			Kreuztischgröße 43, 33x51 cm	

Grundriss:
Sandbergstraße

Flurstück 173 / 20





Ansicht Süd



Ansicht Ost / Eingang



TOP 1 Lage
TOP 2 Entwurfsplanung
TOP 3 Zeitschiene
TOP 4 Kosten

Bauantrag 09_2017
Ausschreibung / Vergabe 10_2017
Bauzeit Quartal I_2018
Bezugsfertigkeit 04_2018

Projektstart