

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgestellt.

Rastede, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 LGLN
Landamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Cöpenburg

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 (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 28121 Oldenburg.

Odenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 und die nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 16.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung, den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.10.2017 bis 06.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rastede, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 100 mit seinen nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 100 und die nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind damit am in Kraft getreten.

Rastede, den Bürgermeister

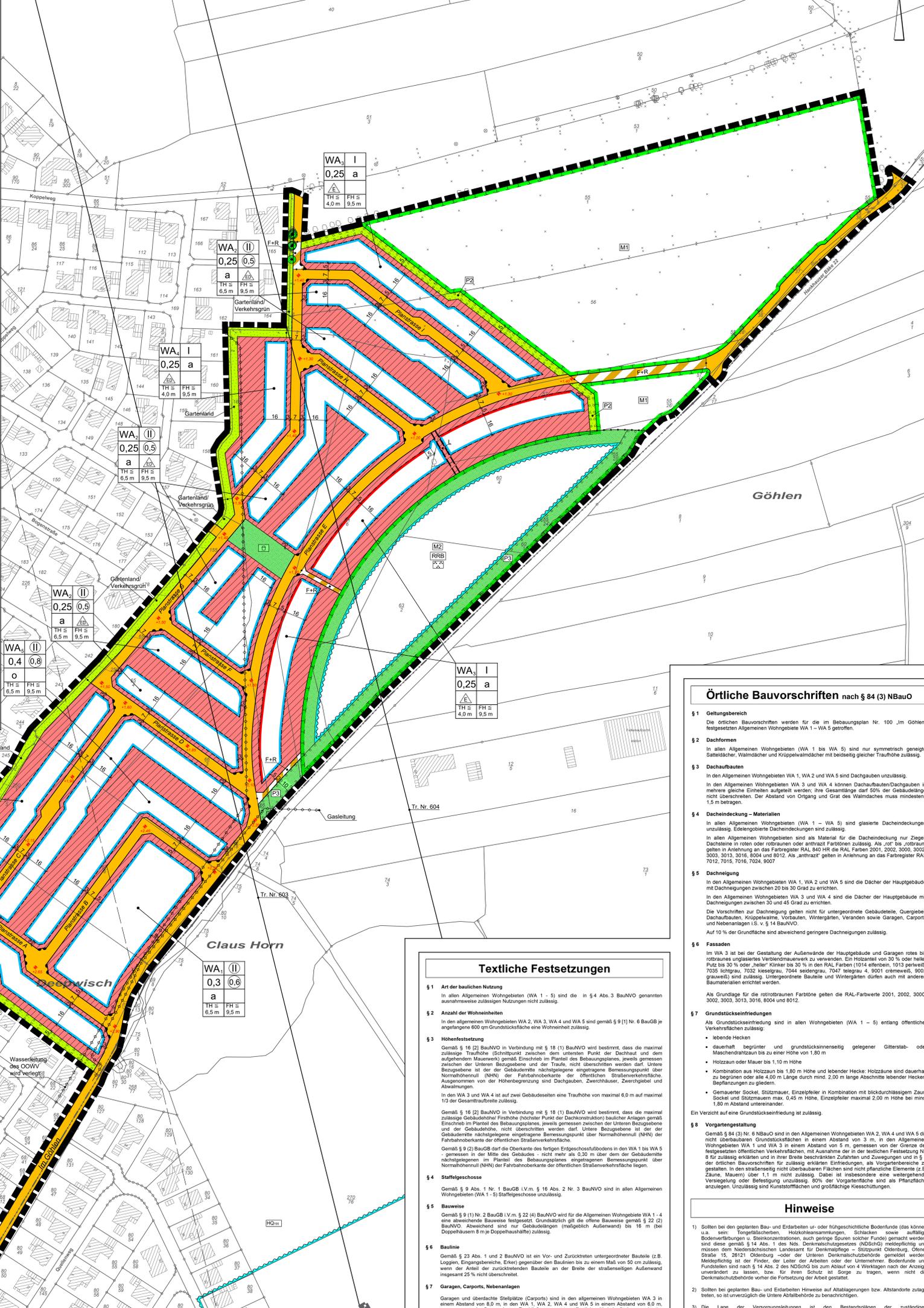
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 100 ist die Verletzung von Vorschriften im Zustandskommen des Bebauungsplans Nr. 100 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den Bürgermeister

Begleitungsvermerk
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 Landamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV(Menger)	Planunterlage-2018-01-15.DWG	17.01.2018

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschossflächenzahl
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 1 Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - TH ± 3,5 m FH ± 9,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH= Traufhöhe, FH= Firsthöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a Abweichende Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - F+R
- Hauptversorgungs- und Hauptwassererleitungen**
 - unterirdische Leitung (Wasserleitung des ÖOwV)
 - Richtunterschied mit 100 m Schutzstreifen
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Gartenland
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Kinderspielfeld
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - zu erhaltender Baum
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme)
 - Zweckbestimmung: Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde
 - Bemessungspunkt mit Höhenangabe in Normalhöhennull
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - 5) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- Anzahl der Wohneinheiten**

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB je angefangene 600 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig.
- Höhenfestsetzung**

Gemäß § 16 (2) BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Traufhöhe (Schrittpunkt zwischen dem unteren Punkt der Dachtraufe und dem aufstehenden Mauerwerk) gemäß Einrieb im Planteil des Bebauungsplanes, jeweils gemessen zwischen der Unteren Bezugsebene und der Traufe, nicht überschritten werden darf. Untere Bezugsebene ist der Gebäudemittelpunkt der nächstgelegenen eingetragenen Bemessungspunkt über Normalhöhen Null (NN) der Fahrbahnmarkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Dachgauben, Zwerchhäuser, Zwerchgiebel und Abwärtungen.

In den WA 3 und WA 4 ist auf zwei Gebäudeseiten eine Traufhöhe von maximal 6,0 m auf maximal 1/3 der Gesamtbreite zulässig.

Gemäß § 16 (2) BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) baulicher Anlagen gemäß Einrieb im Planteil des Bebauungsplanes, jeweils gemessen zwischen der Unteren Bezugsebene und der Gebäudehöhe, nicht überschritten werden darf. Untere Bezugsebene ist der Gebäudemittelpunkt der nächstgelegenen eingetragenen Bemessungspunkt über Normalhöhen Null (NN) der Fahrbahnmarkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Oberkante der seitigen Erdgeschossfußbodens in den WA 1 bis WA 5 gemessen in der Mitte des Gebäudes nicht mehr als 0,30 m über dem der Gebäudemittelpunkt nächstgelegenen im Planteil des Bebauungsplanes eingetragenen Bemessungspunkt über Normalhöhen Null (NN) der Fahrbahnmarkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen.
- Stufengeschosse**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind in allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - 5) Stufengeschosse unzulässig.
- Bauweise**

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - 4 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Abweichend sind nur Gebäude mit (maßgeblich Außenwand) bis 16 m (bei Doppelhäusern 8 m) Doppelhaushälften zulässig.
- Baulinie**

Gemäß § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO ist ein Vor- und Zurücktreten untergeordneter Bauteile (z.B. Loggien, Erkerbereiche, Erker) gegenüber den Baulinien bis zu einem Maß von 50 cm zulässig, wenn der Anteil der zurücktretenden Bauteile an der Breite der straßenseitigen Außenwand insgesamt 25 % nicht überschreitet.
- Garagen, Carports, Nebenanlagen**

Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 in einem Abstand von 6,0 m, in den WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5 in einem Abstand von 6,0 m, gemessen von der Grenze der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig. Davon ausgenommen sind in das Wohngebiet integrierte Garagen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die in § 8 der textlichen Festsetzungen und in § 7 der örtlichen Bauvorschriften für zulässig erklärten Zufahrten, Zuwegungen und baulichen Anlagen.
- Grundstückszufahrten**

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist die Anlegung von Grundstückszufahrten mit einer Breite von insgesamt 5,0 m je Baugrundstück zulässig. Bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von insgesamt 7,0 m je Baugrundstück zulässig.
- Pflanzgebiete und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb der mit P 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind zur Gliederung der Baulinien in einer Breite von 1 m freizuhaltende Laubbäume als standortgerechten Bäumen und Sträuchern nachstehender Gehölzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist zweiseitig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen.

In der am südöstlichen Plangebietrand durchgängig festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (P 3) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist eine alleinstehende Baumreihe in einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen und zu unterhalten. Geeignete Baumarten sind Stieleichen (Quercus robur) und Rotbuchen (Fagus sylvatica) als Hochstamm (Stammumfang mindestens 12-14 cm). Die verbleibenden Freiflächen sind als extensiv genutzter Grünlandsaum zu pflegen (zweimalige Mahd). Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Zum Schutz der Straßenbäume sind bauliche Anlagen, jegliche Verriegelungen, Materialablagerungen mit standortgerechten Gehölzanzüchten in Gruppen und Einzelstellung sowie von Strauchem gemäß Pflanzliste. Die verbleibenden Freiflächen sind extensiv als Grünfläche zu pflegen.

Die mit M 1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als zusammenhängende Dauergrünlandfläche zu erhalten und entsprechend den natürlich vorliegenden Standortbedingungen zu einem feuchtheubigen, artenreichen Bestand zu entwickeln. Im Übergang zum Siedlungsraum sind Gehölzpflanzungen in Einzel- und Gruppenstellung zulässig.

In der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage und RRB“ sind den überlagernden Festsetzungen Flächen für die Wasserwirtschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) sind zulässig; naturnah gestaltete Anlagen zur Oberflächenwasserentwässerung entsprechend der wasserwirtschaftlichen Anforderungen (Regenrückhaltebecken), parkartige Gestaltung der Randbereiche mit standortgerechten Gehölzpflanzungen in Gruppen und Einzelstellung sowie von Strauchem gemäß Pflanzliste. Die verbleibenden Freiflächen sind extensiv als Grünfläche zu pflegen.

Gehölzliste

Baumarten	Sträucher / niedere Bäume
Schwarzahorn	Feldahorn
Niederrheinischer Ahorn	Waldahorn
Sandbirke	Weißeiche
Betula pendula	Rotbuche
Hainbuche	Stieleiche
Robuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
	Hundstreu
	Blaueiche
	Schneeball
	Acer composite
	Lonicera axillaris
	Crataegus monogyna
	Lonicera xylosteum
	Prunus spinosa
	Prunus fraxinifolia
	Rosa canina
	Salix purpurea
	Viburnum opulus

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Das Verfahren dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 245 c BauGB nach dem vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften des Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt worden.
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010; S. 676), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2011 (Nds. GVBl. S. 48)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012; S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 (3) NBauO

- Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften werden für die im Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 5 getroffen.
- Dachformen**

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 5) sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig.
- Dachaufbauten**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind Dachaufbauten unzulässig.
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 können Dachaufbauten/Dachgauben in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von Ortsgang und Grat des Walmendes muss mindestens 1,5 m betragen.
- Dacheindeckung – Materialien**

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – WA 5) sind glasierte Dacheindeckungen unzulässig. Erdengrobschicht Dacheindeckungen sind zulässig.
In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung nur Ziegel/Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Als „rot“ bis „rotbraun“ gelten in Anlehnung an das Farbrezept RAL 8014 der RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Als „anthrazit“ gelten in Anlehnung an das Farbrezept RAL 7012, 7015, 7016, 7024, 9007.
- Dachneigung**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 20 bis 30 Grad zu errichten.
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 und 45 Grad zu errichten.
Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Quergiebel, Dachaufbauten, Krüppelwalm, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO.
Auf 10 % der Grundfläche sind abweichend geringere Dachneigungen zulässig.
- Fassaden**

Im WA 3 ist bei der Gestaltung der Außenwände der Hauptgebäude und Garagen rotes bis rotbraunes unglasiertes Verblendermauerwerk zu verwenden. Ein Holzanteil von 30 % oder heller Putz bis 20 % oder heller Klinker bis 20 % in den RAL-Farben 1014, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 7035 Lichtgrau, 7032 Kieselgrau, 7044 sandgrau, 7047 beige, 7048 cremefarb., 9002 grauweiß) sind zulässig. Untergeordnete Bauteile und Wintergärten dürfen auch mit anderen Baumaterialien errichtet werden.
Als Grundlage für die rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.
- Grundstückseinfriedungen**

Als Grundstückseinfriedung sind in allen Wohngebieten (WA 1 – 5) entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässig:
 - lebende Hecken
 - dauerhaft begrünter und grundstücksnennenswerter Gitterstab- oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,80 m
 - Horz- oder Mauer bis 1,10 m Höhe
 - Kombination aus Holzzaun bis 1,80 m Höhe und lebender Hecke; Holzzaune sind dauerhaft zu begrünen oder alle 4,00 m Länge durch mind. 2,00 m lange Abschnitte lebender Hecke/Bepflanzungen zu gliedern.
 - Gemauerter Sockel, Stützmauer, Einzelpfeiler in Kombination mit blockierendem Zaun; Sockel und Stützmauer max. 0,45 m Höhe, Einzelpfeiler max. 2,00 m Höhe bei mind. 1,80 m Abstand untereinander.

Ein Verzicht auf eine Grundstückseinfriedung ist zulässig.
- Vorgartengestaltung**

Gemäß § 84 (3) Nr. 6 NBauO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 5 die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von 3 m, in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 in einem Abstand von 5 m, gemessen von der Grenze der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der in der textlichen Festsetzung Nr. 9 für zulässig erklärten und in ihrer Breite beschränkten Zufahrten und Zuwegungen und in § 7 der örtlichen Bauvorschriften für zulässig erklärten Einfriedungen, als Vorgartengestaltung zu gestalten. In den straßenreih nicht überbaubaren Flächen sind nicht planische Elemente (z.B. Zäune, Mauer) über 1,1 m nicht zulässig. Dabei ist insbesondere eine weitergehende Verriegelung oder Befestigung unzulässig. 80% der Vorgarteneinfriedung sind als Planfläche anzulegen. Unzulässig sind Kunststoffplatten und großflächige Kesselschutten.

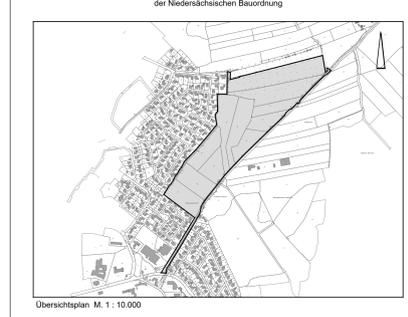
Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder folgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßreste, Hochkreuzmarkierungen sowie aufgedeckte Bodenerfahrungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDMSG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 28121 Oldenburg – oder der Leiter der Arbeit der Unteren Denkmalbehörde gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeit oder der Unternehmer. Die Meldepflicht ist nach § 14 Abs. 2 des NDMSG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen. Der Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abtragungen bzw. Altstandorte zurutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Die aufgrund ordnungsgemäßer Bewässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchsmismissionen werden als Vorbelastung anerkannt. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.
- Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWK) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt.

Anschließend hat der NLWK bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasser- und Gefährdungskarten dargestellt und veröffentlicht. Der Planbereich befindet sich im Hochwasser-Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Planbereich im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete stellen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechseln werden, die gemäß § 75 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 76 WHG Bau- und Nutzungsbeschränkungen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat allein informativen und indikativen Charakter.

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 100 "Im Göhlen"



Übersichtplan M 1 : 10.000
Juli 2021 2. erneuter Entwurf im ergänzenden Verfahren M 1 : 1.000
nach § 214 (4) BauGB
NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1 | Telefon 0411 97174-0
28121 Oldenburg | Telefax 0411 97174-10
Postfach 3867 | E-Mail info@nwp.de
28023 Oldenburg | Internet www.nwp.de