Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: Gebäudeoberkante

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße

Die festgesetzte, maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechts sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.

3. Innerhalb der mit MF1 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist entlang der vorhandenen Wallhecke ein begleitender Krautsaum zu entwickeln.
4. Innerhalb der mit MF2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist entlang des Wasserzuges (Rasteder Bäke Wzg. Nr. 36) ein begleitender Krautsaum zu entwickeln; es sind ergänzende Baumpflanzungen im Uferbereich vorzunehmen.
5. Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder der Beseitigung auf Grund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Nachrichtliche Übernahme

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbegebiet Leuchtenburg“ befindet sich eine gem. § 33 NNatG geschützte Wallhecke.

Nachrichtliche Hinweise

1. 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 vorbereitet werden, erfolgt innerhalb des Flächenpools „Ipwegermoor“ der Gemeinde Rastede. Seitens der Gemeinde wird eine Verpflichtungserklärung zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen eingegangen.