

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich nördlich des Loyer Weges



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
nwp.ol@t-online.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73

SATZUNG

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich nördlich des Loyer Weges

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der z Zt. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der z Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Hankhausen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Wohnzwecken dienenden Vorhaben und nicht störenden Gewerbebetrieben, soweit es sich um Schank- und Speisewirtschaften oder Betriebe des Beherbergungswesens handelt, kann innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, daß eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegengehalten werden.

§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

1. Vorhaben nach § 2 dieser Satzung müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Die Baugrundstücke für Wohnnutzungen müssen eine Mindestgröße von 800 qm besitzen. Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude auch für die Neubebauung gelten.
3. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoß.
4. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder - soweit dieses nicht möglich ist - nach Rückhaltung gedrosselt abzuleiten, wobei nicht mehr Oberflächenwasser abgeleitet werden darf als von den derzeit genutzten Flächen.

§ 4 Nachrichtliche Übernahme

Im Geltungsbereichbereich verläuft die Richtfunktrasse N 602 der Deutschen Telekom AG. Richtfunkstrecken sind durch eine Schutzzone von 200 m (100 m beiderseits der Sichtlinie) zu sichern. Innerhalb dieser Schutzzone sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten.

Im Geltungsbereich verlaufen die Versorgungsleitungen DN 80, DN 100 und DN 200 des OOWV. Die Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken – ausgenommen sind Kreuzungsstellen - überbaut werden.

§ 5 Hinweise

Bodenfunde

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 ist 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.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

Brauchwasseranlagen

Sollte die Nutzung; einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z, B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt; Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z, B, Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Rastede, den

Bürgermeister