



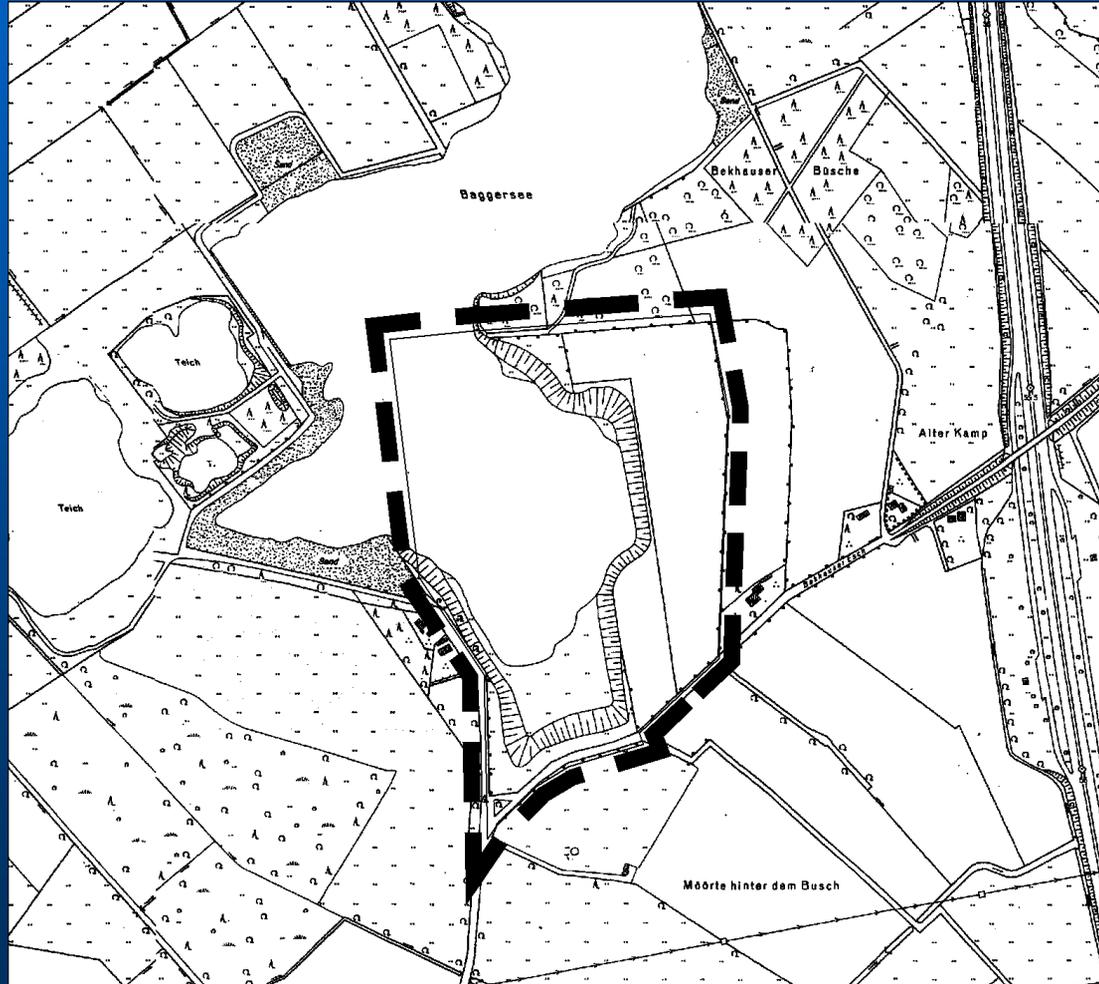
# Übersichtsplan

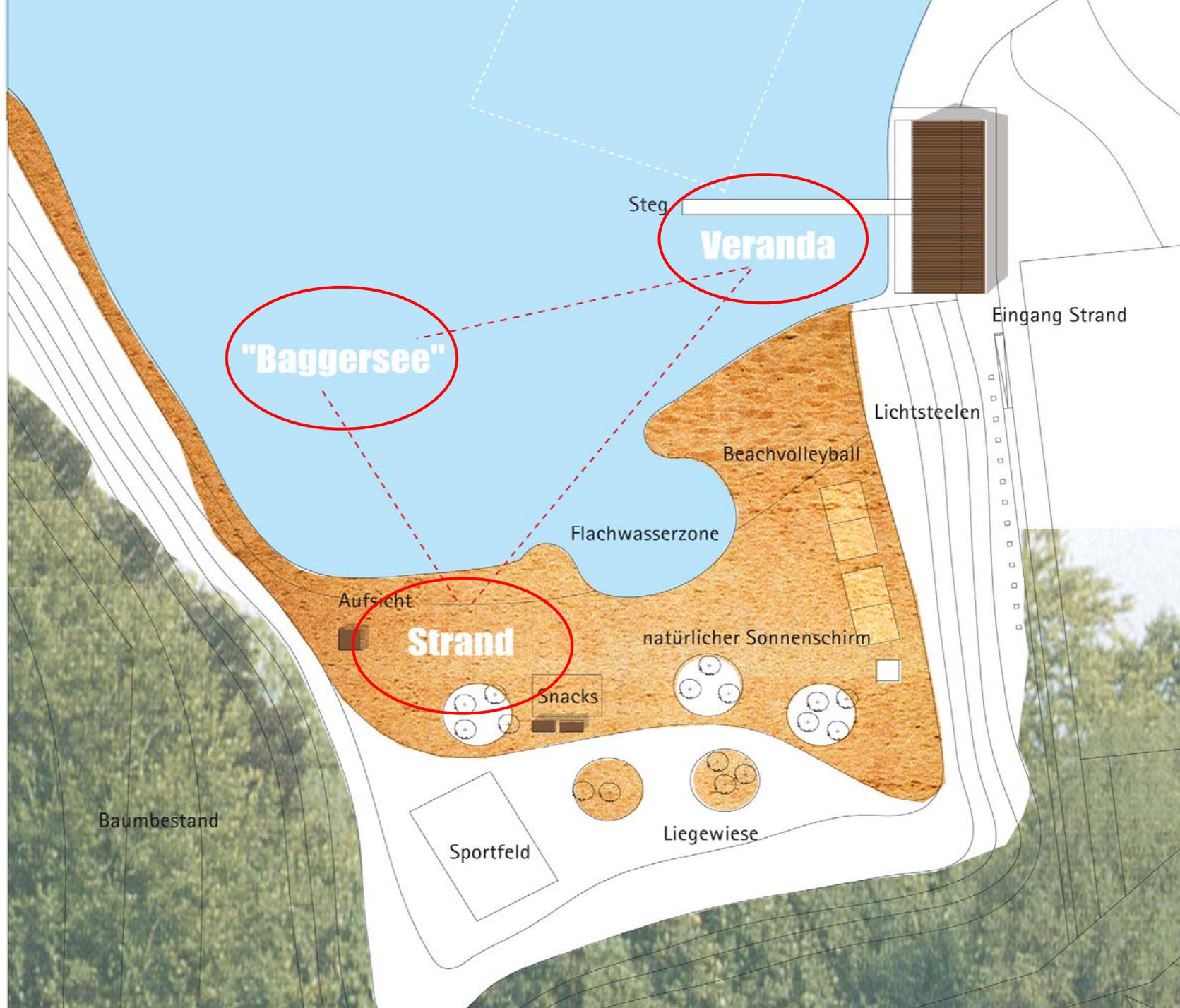


Quelle:  
Top 50, LGN



# Geltungsbereich





**„Wir sind der Materie müde, wir ertragen sie nicht mehr, wir ersticken an ihr. Überall sind wir von überflüssigen Dingen umgeben. Wir müssen zur Basis zurückgehen.“**

**Philippe Starck**



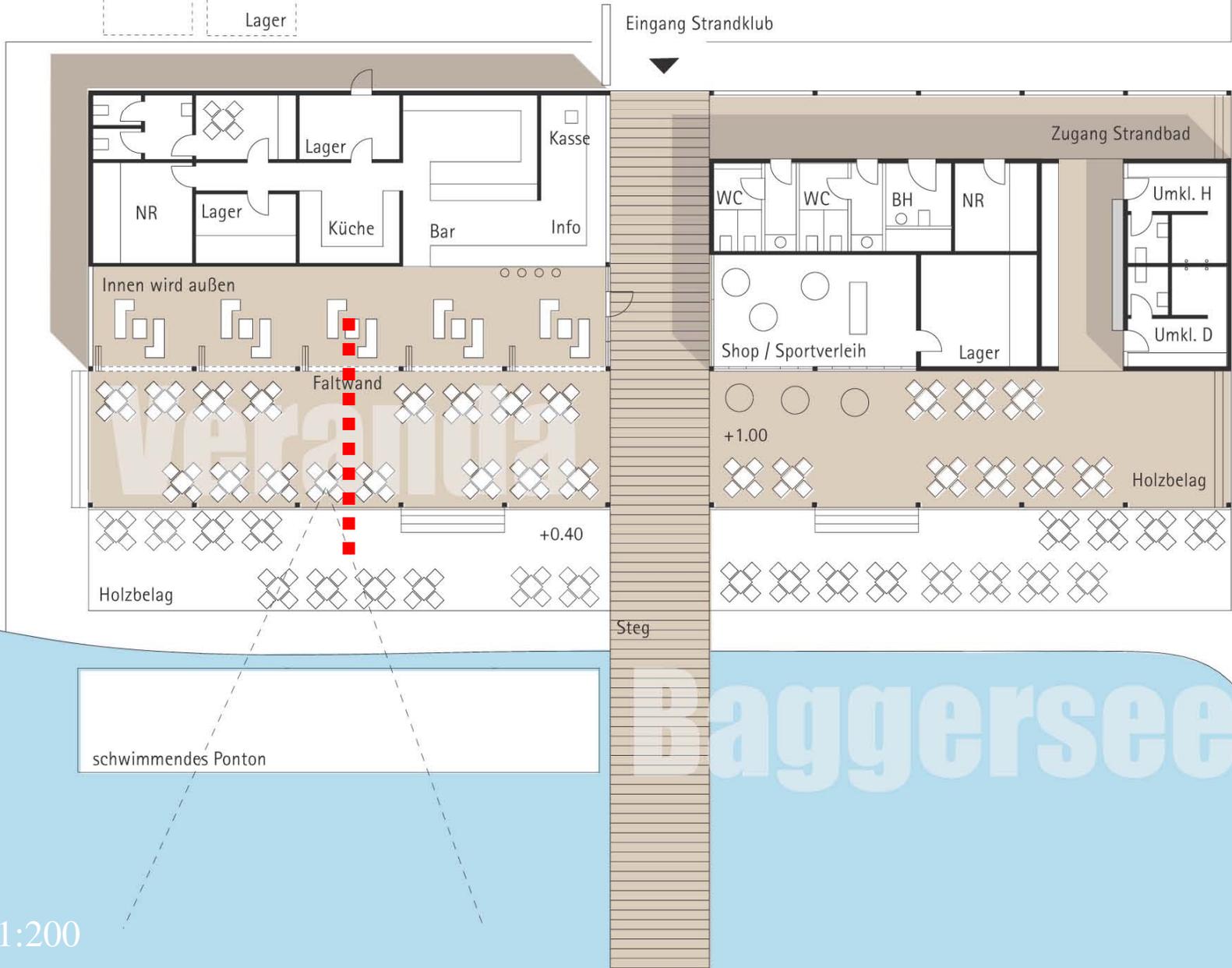






Ansicht Seeseite

# Innen wird Außen

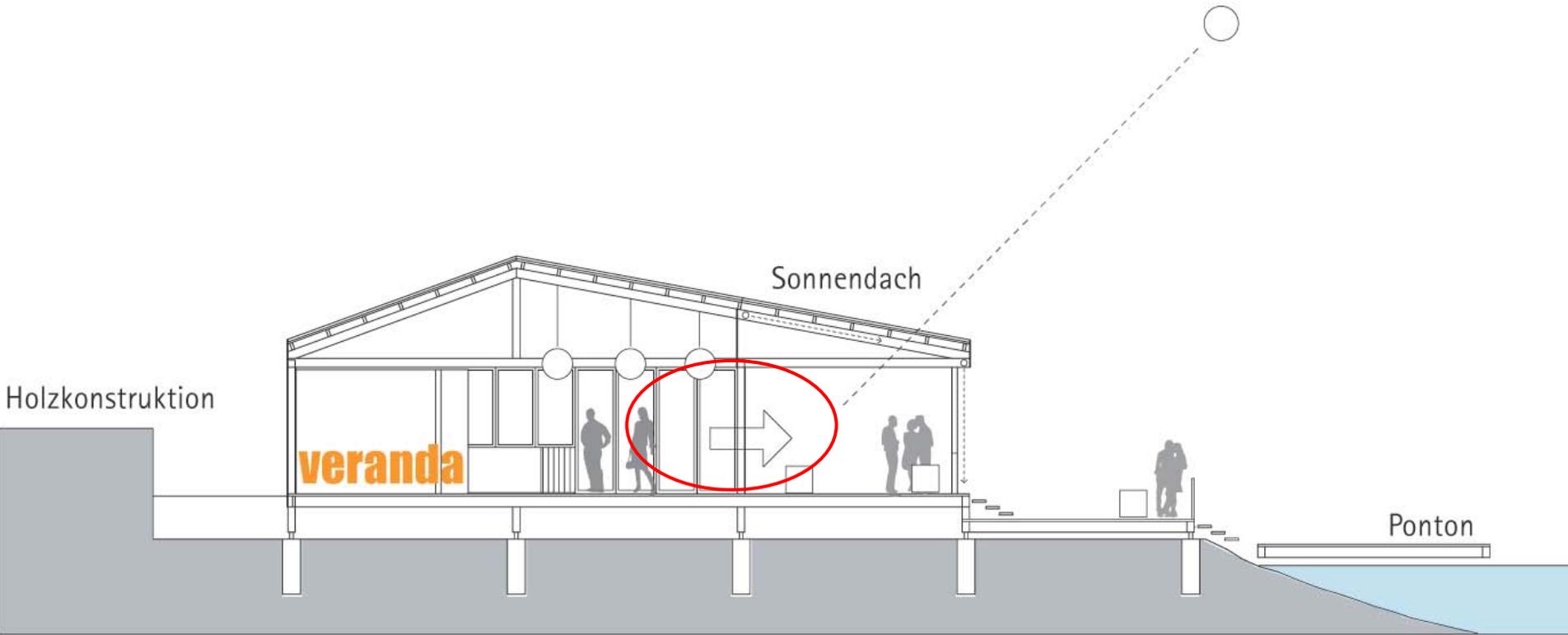


Holzkonstruktion

veranda

Sonnendach

Ponton





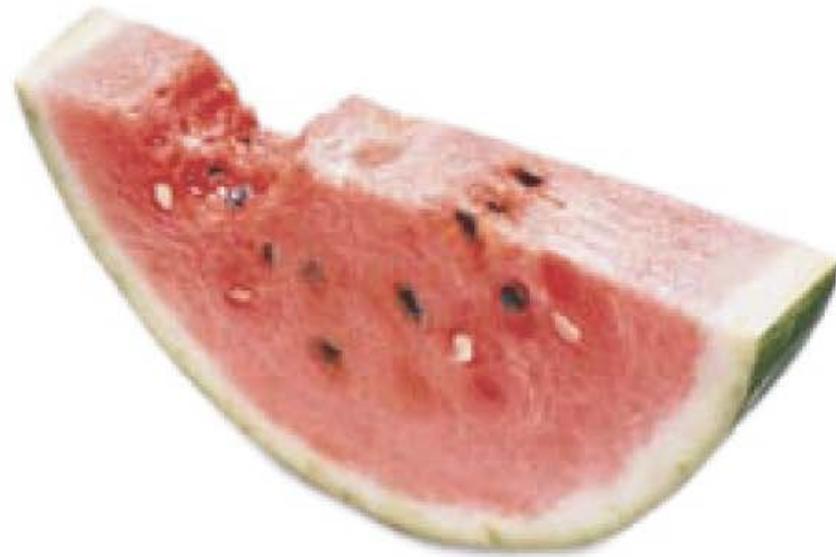
# Heiße Füße?



**VERANDA** *Beach*

Die Abkühlung in Nethen

# Erfrischung gefällig?



**VERANDA** *Beach*

Baden + Speisen mit Flair in Nethen

# kein Planschbecken?

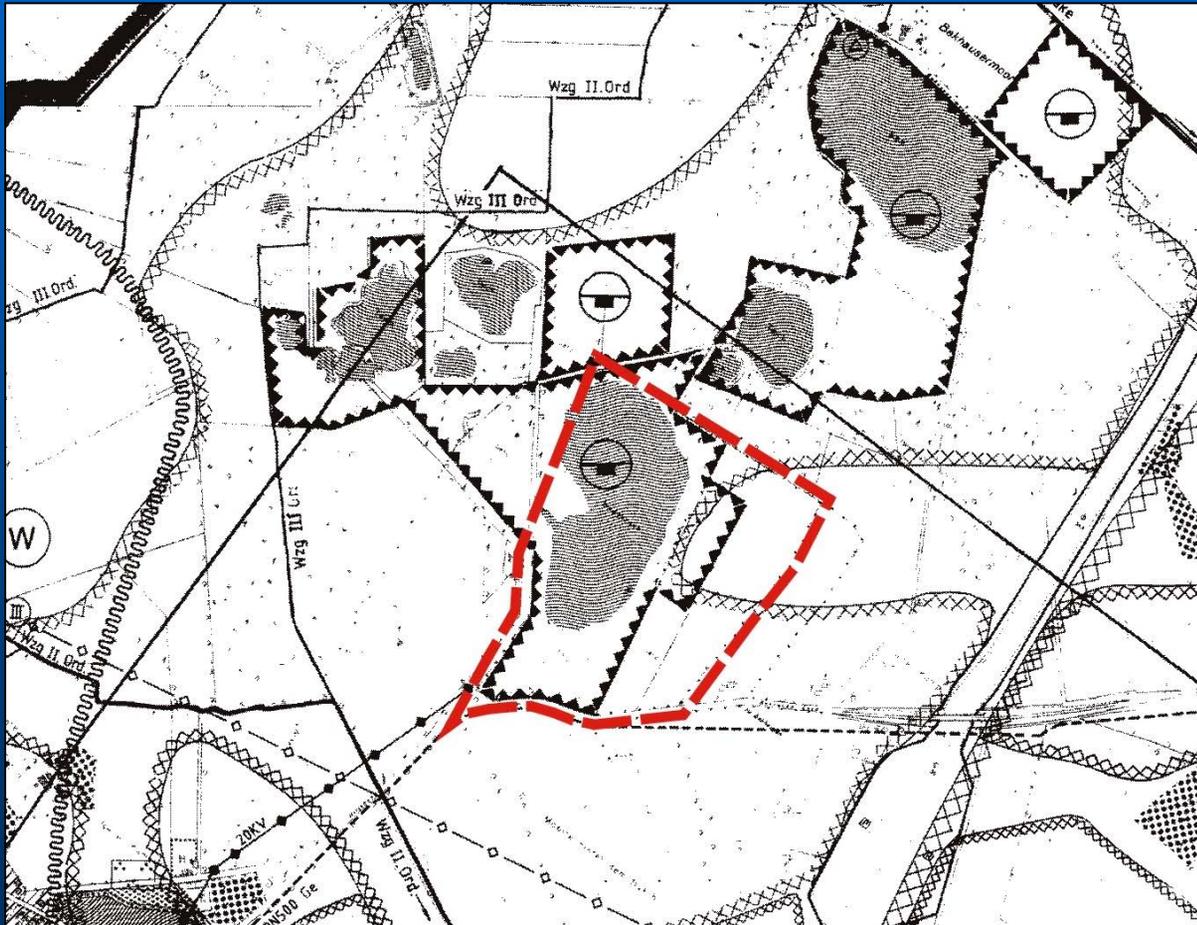


**VERANDA** *Beach*

Der ultimative Badespaß in Nethen!



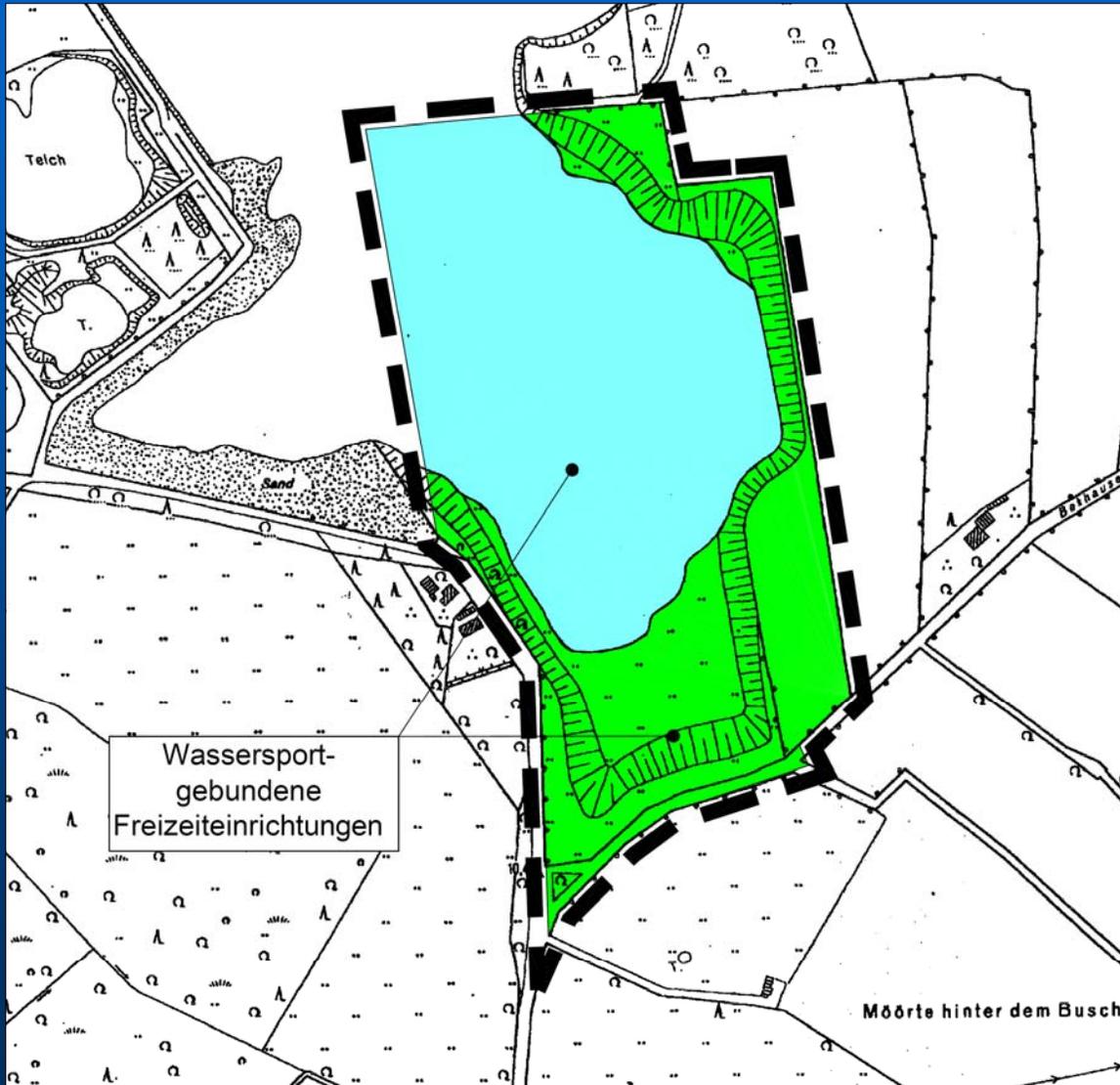
# Darstellungen des FNP 1993



Quelle:  
FNP 1991  
Gemeinde  
Rastede



# Darstellungen der 31. FNP-Änderung





# Bebauungsplan Nr. 83 „Beach Club Nethen“, Vorentwurf







# Textliche Festsetzungen

## Gemeinde Rastede

### Bebauungsplan Nr. 83 „Beach Club Nethen“

#### Städtebauliche Festsetzungen

1. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Service-Station Beach-Club“ sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Wassersportgebundener Einzelhandel/ Verleih,
- Sanitär- und Umkleideräume und –gebäude,
- Zweckgebundene Aufenthaltsräume,
- Zweckgebundene Lagerräume,
- Wassersportgebundene Nutzungseinrichtungen.

2. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Pavillon I“ sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:

- Kiosk / Imbiss,
- Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume

3. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Badeaufsicht“ sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:

- Aufsichtsgebäude und –räume,
- Sanitär- und Umkleidegebäude und –räume.

4. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Pavillon II“ ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzung zulässig:

- Kiosk

5. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitsport“ sind Anlagen für den Freizeitsport, z.B. Volleyballfeld, Basketballfeld, Trampolin, Street-Soccer etc. zulässig.

6. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):



# Textliche Festsetzungen

Oberer Bezugspunkt: Gebäudeoberkante

Unterer Bezugspunkt: Mittelpunkt der Parkfläche 1 (P<sub>1</sub>),  
s. Planzeichnung

**7.** Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind die in den Nutzungsschablonen aufgeführten, maximalen Gebäudelängen zulässig (§ 22 (4) BauNVO).

**8.** Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB mit der Zweckbestimmung: „Wassergebundene Freizeiteinrichtungen“ ist die Installation einer Seilbahnanlage für Wasserski und Wakeboard zulässig.

## Landschaftsökologische Festsetzungen

**9.** Die festgesetzten öffentlichen Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie die Stellplatzflächen für Fahrräder gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

**10.** Innerhalb der festgesetzten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung: „Schutzstreifen Wallhecke“ sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig.

**11.** Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist nach Maßgabe der Begründung zum Bebauungsplan eine trockene Zwergstrauchheide zu schützen bzw. zu entwickeln.

**12.** Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind nach Maßgabe der Begründung zum Bebauungsplan entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplanes eine Wallhecke in einer Breite von 3,00 m sowie unmittelbar westlich angrenzend hieran ein 2,00 m breiter Schutzstreifen anzulegen. Die Festsetzung ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfüllen.



# Textliche Festsetzungen

**13.** Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

## **Nachrichtliche Übernahme**

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83 „Beach Club Nethen“ befinden sich gem. § 33 NNatG geschützte Wallhecken.

## **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 und 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 Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.



# Landschaftsökologische Bestandsaufnahme

## Anmerkungen des Verfassers:

Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

## Planzeichenerklärung

-  Einzelbäume
-  Gehölze
-  Geltungsbereich
-  Auftreten einer Art der Roten Liste
-  nach § 28 a NNatG geschütztes Biotop

## Biotoptypen (Stand 08/2004)

### Wälder, Gebüsche und Kleingehölze

- WZK Kiefernforst
- WPB Birken-Zitterpappel-Pionierwald
- WPN Kiefern-Pionierwald
- BRS Sonstiges Sukzessionsgebüsch
- BAZ Sonstiges Weiden-Ufergebüsch
- HWM Strauch-Baum-Wallhecke
- HWB Baum-Wallhecke
- HFB Baumhecke
- HBE Einzelbaum / Baumbestand
- HBA Baumreihe
- BE Einzelstrauch

### Binnengewässer

- SAA Naturnaher nährstoffarmer Baggersee

### Gehölzfreie Biotope der Ufer, Offenbodenbereiche

- NRS Schilf-Landriecht
- DOS Sandiger Offenbodenbereich

### Heiden und Magerrasen

- HCT Trockene Sandheide (§)
- RSZ Sonstiger Sand-Magerrasen
- RA Artenarmes Heide- oder Magerrasen-Stadium

### Grünland und Ackerbiotope, Ruderalflächen

- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GW Sonstige Weidelfläche
- Am Malsacker
- URU Ruderalflur auf (ehemaligen) Bodenabbauflächen
- UH halbroderale Gras- und Staudenflur

### Siedlungsbiotope / Verkehrsflächen

- GR Scher- und Trittrassen
- PH Hausgarten
- PHO Obst-/Gemüsegarten
- TFK Fläche mit Kies- oder Schotterdecke
- OVS Straße
- OVP Parkplatz
- OVW unbefestigter Weg

### Gehölzarten

- Bi Birke *Betula pendula*
- Bu Buche *Fagus sylvatica*
- Eb Eberesche *Sorbus aucuparia*
- Ei Eiche *Quercus robur*
- Er Schwarzerle *Alnus glutinosa*
- Ki Kiefer *Pinus sylvestris*
- Weil Weide *Salix* spp.

Gemeinde Rastede  
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 83  
"Beach Club Nethen"

Bestand:  
Biotoptypen / Nutzungen  
Maßstab 1 : 2.500

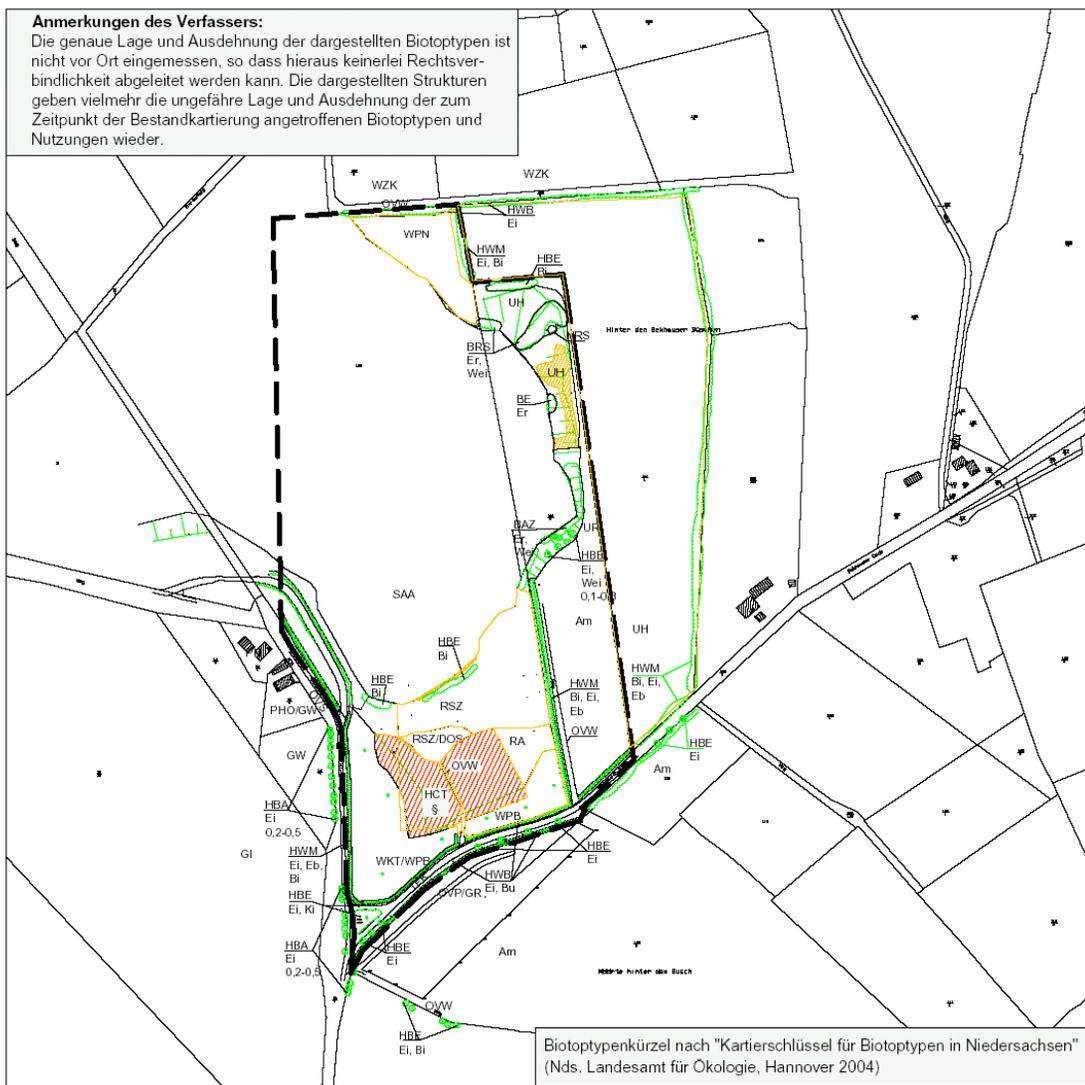
Diekmann &  
Mosebach



Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 91 16 30  
Telefax (0 44 02) 91 16 40

Biotoptypenkürzel nach "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen"  
(Nds. Landesamt für Ökologie, Hannover 2004)





# Landschaftsökologische Bestandsaufnahme



Sandige Zwergstrauchheide  
(geschützt nach § 28 a NNatG)



Rundblättriger Sonnentau  
(*Drosera rotundifolia*) RL 3



Kammgras (*Cynosurus cristatus*) RL 3