

## **SATZUNG**

### **Innenbereichssatzung nach § 34 (4) S.1 Nr. 3 BauGB für einen „Teilbereich an der Butjadinger Straße“ im Ortsteil Wahnbek**

Aufgrund des § 34 [4] S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der sich aus der Anlage zu dieser Satzung ergebende Bereich im Ortsteil Wahnbek der Gemeinde Rastede wird als einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.
2. Die beigefügte Karte und die Begründung sind Bestandteile dieser Satzung.

#### **§ 2 Bauliche Nutzung**

Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen sich die Vorhaben gemäß § 34 [4] BauGB nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

#### **§ 3 Textliche Festsetzungen**

Für den Geltungsbereich nach § 34 [4] Nr. 3 BauGB gelten die folgenden textlichen Festsetzungen:

1. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze: I
2. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
3. Es sind nur Einzelhäuser i.S. des § 22 (2) BauNVO zulässig

#### **§ 4 Hinweise**

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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die Bestimmungen des § 24 (1) NStrG. Danach besteht in einem Abstand von 20 m zur östlichen Fahrbahnkante der Kreisstraße 143 eine Bauverbotszone. Zudem ist die Neuanlage oder Nutzungsänderung von Zufahrten nur mit einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung des Landkreises Ammerland gemäß § 24 (7) NStrG zulässig.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rastede,