

# Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

**Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34,  
68 a und des Vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche  
entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße)  
im Ortsteil Wahnbek**

**Vorentwurf**

**24. Oktober 2006**



**NWP**

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

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

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Rastede die Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

### Planverfasser

Der Entwurf der Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
GEMEINDE RASTEDE  
Der Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
GEMEINDE RASTEDE  
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
GEMEINDE RASTEDE  
Der Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
GEMEINDE RASTEDE  
Der Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten der Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek Sammeländerung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Beglaubigungsvermerk**

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
GEMEINDE RASTEDE  
Der Bürgermeister

## **SATZUNG**

### **Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Sammeländerung umfasst Teile der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek.

#### **§ 2 Festsetzungen**

1. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) werden aufgehoben.
2. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ (1) Nr. 25 a BauGB) sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ (1) Nr. 25 b BauGB) dürfen pro angrenzendem Baugrundstück für eine Zu-/Abfahrt mit einer maximalen Breite von 12 m unterbrochen werden.
3. Alle weiteren Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, inklusive der bisher erfolgten rechtskräftigen Änderungen gelten fort.

#### **§ 3 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 dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg angezeigt 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