

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 23, 6. Änderung „Mühlenhof“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rastede, den ..... Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Westerstede, den ..... (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23, 6. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Beteiligung der Betroffenen

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom ..... bis.....

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB vom ..... bis .....

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes Nr. 23, 6. Änderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 23, 6. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. .... Änderung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

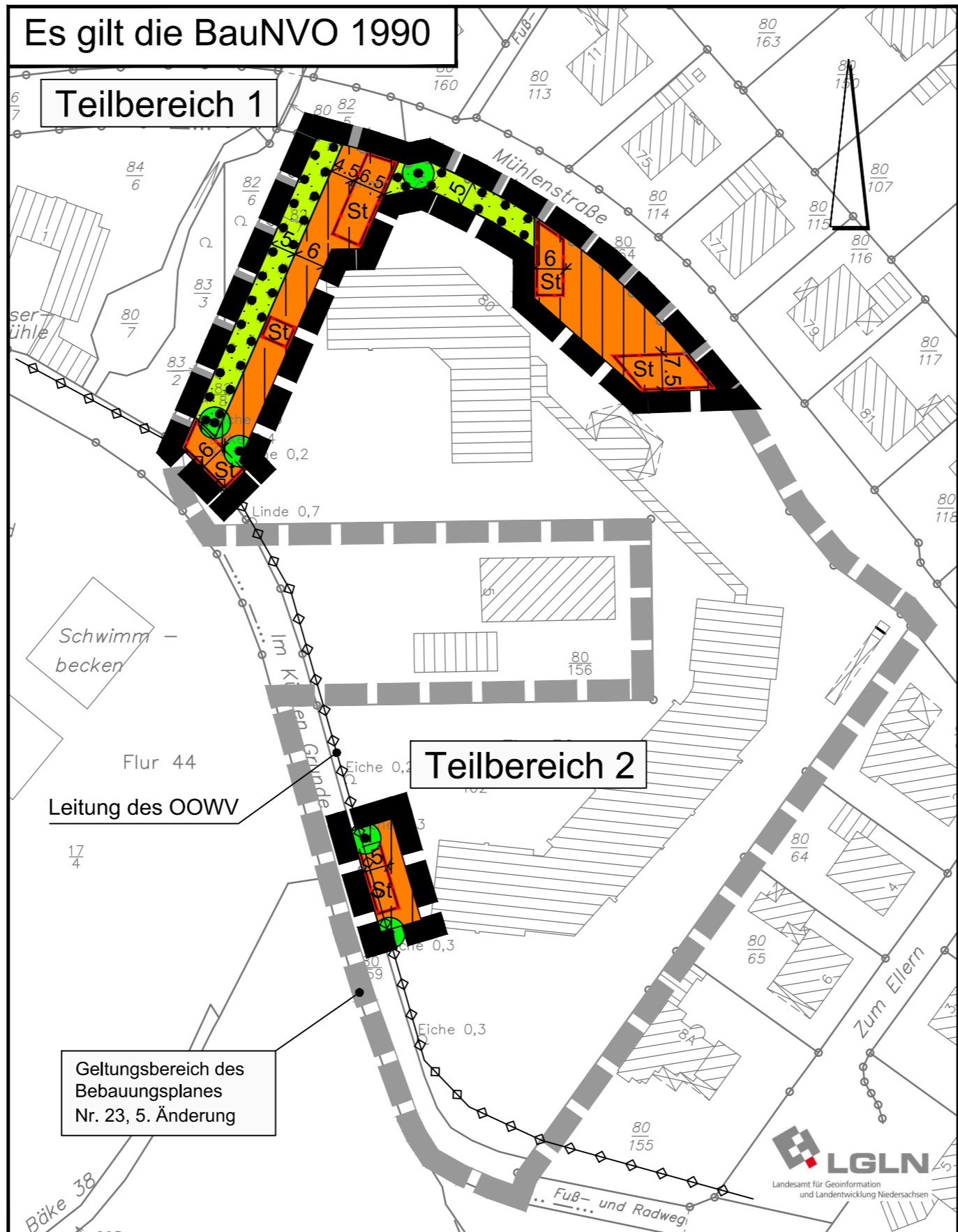
Innerhalb von eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 23, 6. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 23, 6. Änderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den ..... GEMEINDE RASTEDE Der Bürgermeister



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Menger	Planunterlage Rastede BP 23-2011-10-07.DXF	10.10.2011

# Textliche Festsetzungen

- Stellplätze und Garagen sind im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 (s. Darstellung/ Abgrenzung im Planenteil) ausschließlich innerhalb der in der 6. Änderung als Stellplatzflächen (ST) gekennzeichneten Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- Die textliche Festsetzung Nr. 1 Punkt 1.1.c der rechtskräftigen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23: „nach § 12 (6) und (7) BauNVO sind nur bis max. 8 der für die Wohnanlage erforderlichen Stellplätze und/ oder Garagen innerhalb des Sondergebietes zulässig.“ wird aufgehoben.
- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind langfristig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die übrigen textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 werden durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 nicht berührt und gelten unverändert weiter fort.

# Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

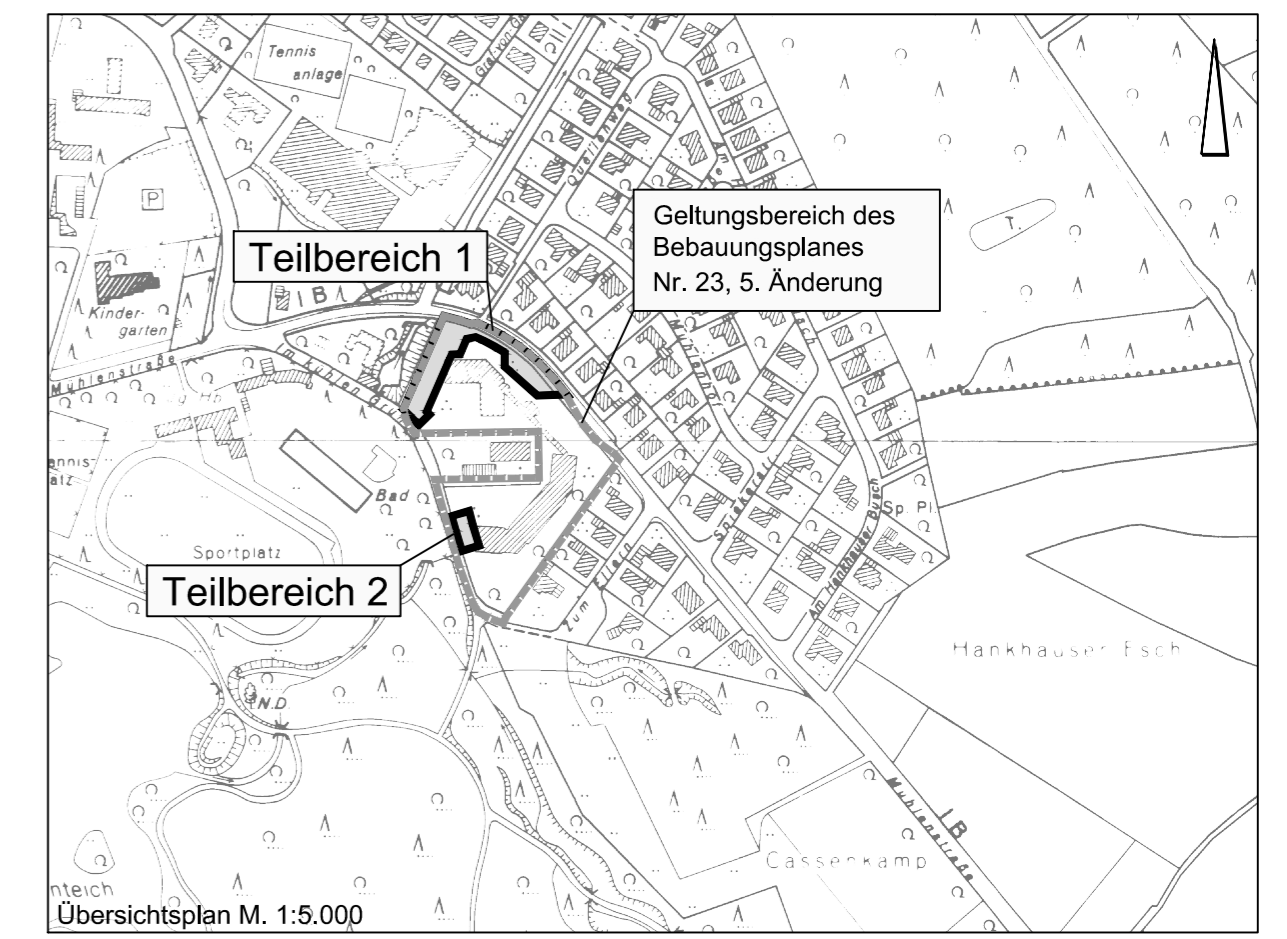
- Art der baulichen Nutzung**  
**SO** Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Dienstleistungszentrum und Wohnanlage für seelisch behinderte Menschen"
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
unterirdische Leitung
- Grünflächen**  
**Private Grünfläche**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
zu erhaltender Baum
- Sonstige Planzeichen**  
**St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen  
**H** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	U. E.	U. E.	K. Heise		
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger	I. Rehfeld		
Datum:	18.10.2011	01.11.2011	19.01.2012		

# Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Mühlenhof"

Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Januar 2012 M. 1 : 1.000

**NWP** · Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung · 26121 Oldenburg · 26028 Oldenburg · Telefax 0441/9717473