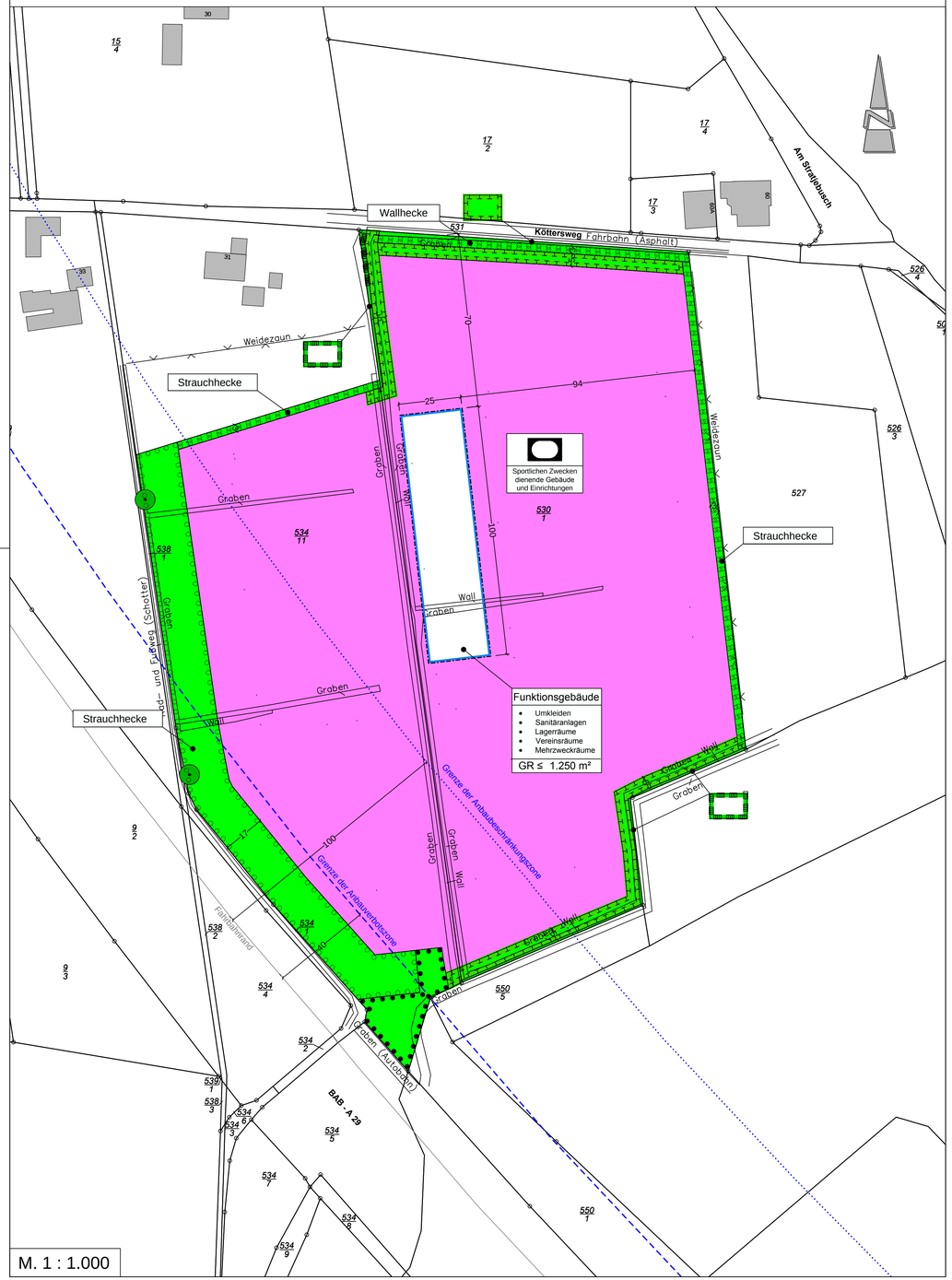
Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 99 B
"Sportanlage am Köttersweg"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes mit Umkleiden, Sanitäranlagen, Lagerräumen, Vereinsräumen und Mehrzweckräumen zulässig. Darüber hinaus ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung von Anlagen, die für den Betrieb der Sportanlage erforderlich sind, wie z. B. Tribünen, Flutlichtmasten, Ballfangzäunen etc. zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen in einer Bauverbotszone der A 29 Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen (§ 9 (6) FStrG). Innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG der A 29 bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

2. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit der Kennzeichnung "Wallhecke" sind standortgerechte Gehölzanpflanzungen nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 99 B vom Eingriffsverursacher anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

   Zu verwendende Pflanzenarten:
   Bäume: Bergahorn, Birke, Buche, Eberesche, Esche, Traubeneiche, Stieleiche
   Sträucher: Faulbaum, Feldahorn, Haselnuss, Holunder, Schlehe, Weißdorn

   Folgende Qualitäten werden empfohlen:
   Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
   Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

3. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit der Kennzeichnung "Strauchhecke" sind standortgerechte Gehölzanpflanzungen (Sträucher) nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 99 B vom Eingriffsverursacher anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölzarten (Sträucher) sind der textlichen Festsetzung Nr. 2 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Durch Pflegemaßnahmen ist dafür Sorge zu tragen, dass die Anpflanzungen eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.

4. Innerhalb der Flächen mit Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB ist das vorhandene Gehölz zu erhalten und durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen (Sträucher) nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 99 B vom Eingriffsverursacher zu ergänzen. Die zu pflanzenden Gehölzarten sind der textlichen Festsetzung Nr. 2 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

5. Innerhalb der entlang der Wallhecken festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Wallheckenschutzstreifen) sind zum Schutz der Wallhecken Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

6. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit der Kennzeichnung "Wallhecke" sowie die entlang dieser Wallhecke festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Wallheckenschutzstreifen) dürfen auf einer Länge von maximal 12,0 m für die Erschließung des Plangebietes unterbrochen werden.

7. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem . RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

8. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche an der westlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist die Anlage eines Walls mit einer Wallfußbreite von maximal 15 m und einer Wallhöhe von Maximal 4,0 m zulässig. Innerhalb dieser Fläche sind Anpflanzungen in Form von Sträuchern gem. der textlichen Festsetzung Nr. 2 vorzunehmen. Ausnahmsweise kann innerhalb dieser Fläche eine maximal 2 m breite Laufbahn mit einem Bodenbelag aus Sägemehl, Sägespänen, Holzschnitzeln, Baumrinden oder Rindenmulch (Finnbahn) hergestellt werden. Die Errichtung des Walls und die Herstellung der Bepflanzung sind so durchzuführen, dass die vorhandenen Entwässerungsanlagen der A 29 nicht beeinträchtigt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG 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 u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

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

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittelreste zutage treten, so ist unverzüglich Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des LGLN zu benachrichtigen.

4. In der Umgebung des Plangebietes befindet sich ein Baudenkmal (Wohn- und Wirtschaftsgebäude Köttersweg 30, Objektkennziffer: 451005.00120). Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

5. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Trinkwasserschutzschutzgebiets Alexandersfeld (Schutzzone III B). Die Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) sind zu berücksichtigen.

6. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.

7. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der A 29 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Die Regelungen und Verbote des FStrG sind zu berücksichtigen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Rastede den Bebauungsplan Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2012 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
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.....

.....
Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Westerstede (Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, ...

.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 1 zu Vorlage 2012/233

1. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 1.250 m² zulässige Grundfläche (GR) GR ≤ 1.250 m²

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

4. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Wallheckenschutzstreifen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: Wallhecken

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7. Nachrichtliche Darstellungen

nachrichtliche Darstellung: Anbauverbotszone von 40,00 m entlang der A 29 gemäß § 9 (1) Bundesstraßenferngesetz (FStrG)

nachrichtliche Darstellung: Anbaubeschränkungszone von 100,00 m entlang der A 29 gemäß § 9 (2) Bundesstraßenferngesetz (FStrG)

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 99 B
"Sportanlage am Köttersweg"

Übersichtsplan unmaßstäblich

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40