Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 98 "Industriegebiet Hohe Looge", 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,

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

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den

geometrisch einwandfrei.

(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den .

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .. in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht.

Rastede, den ..

Bürgermeister

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am . dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... Nordwest Zeitung bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen

Öffentliche Auslegung

Rastede, den

Satzungsbeschluss

§ 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am üblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 98 ist damit am

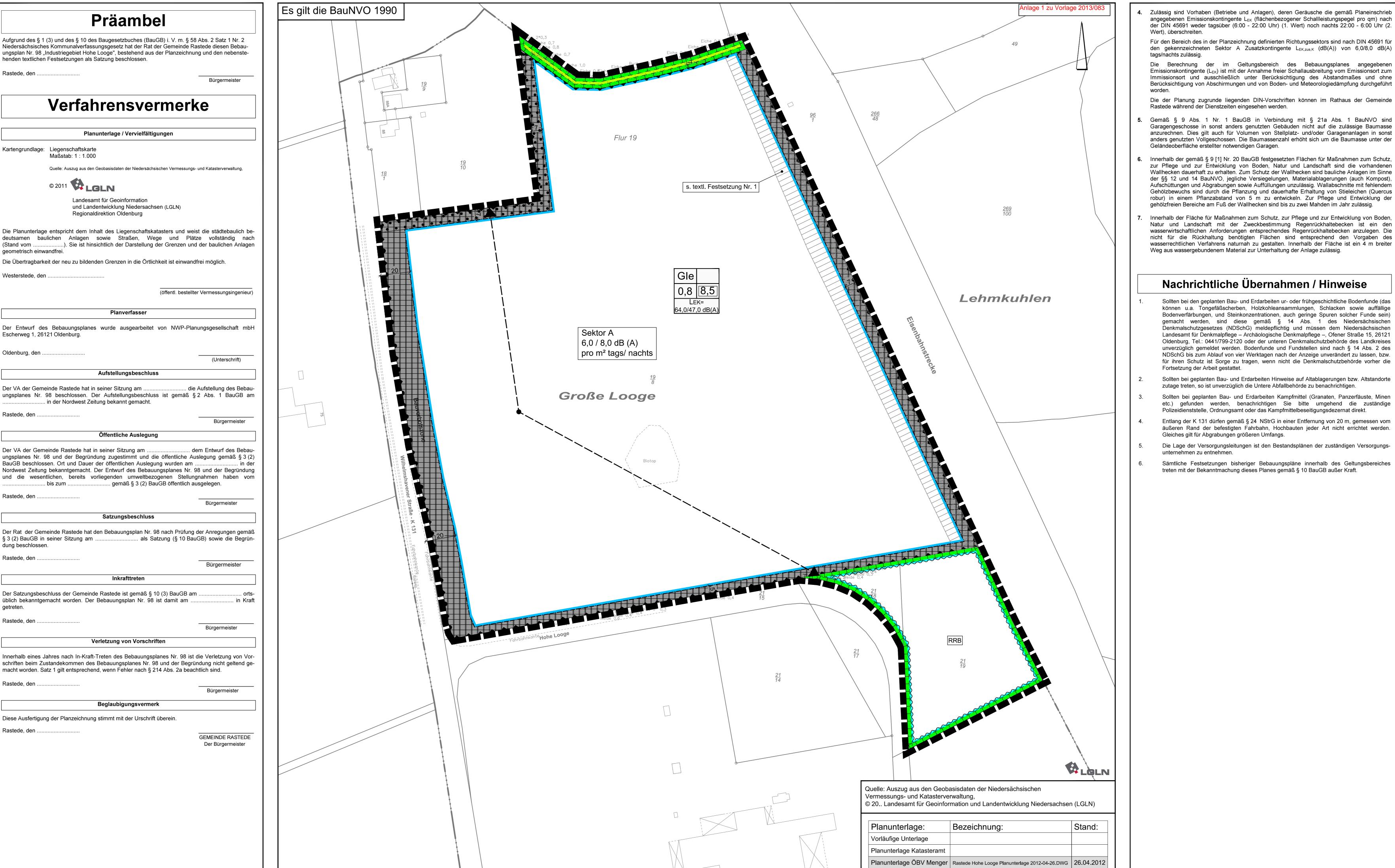
Verletzung von Vorschriften

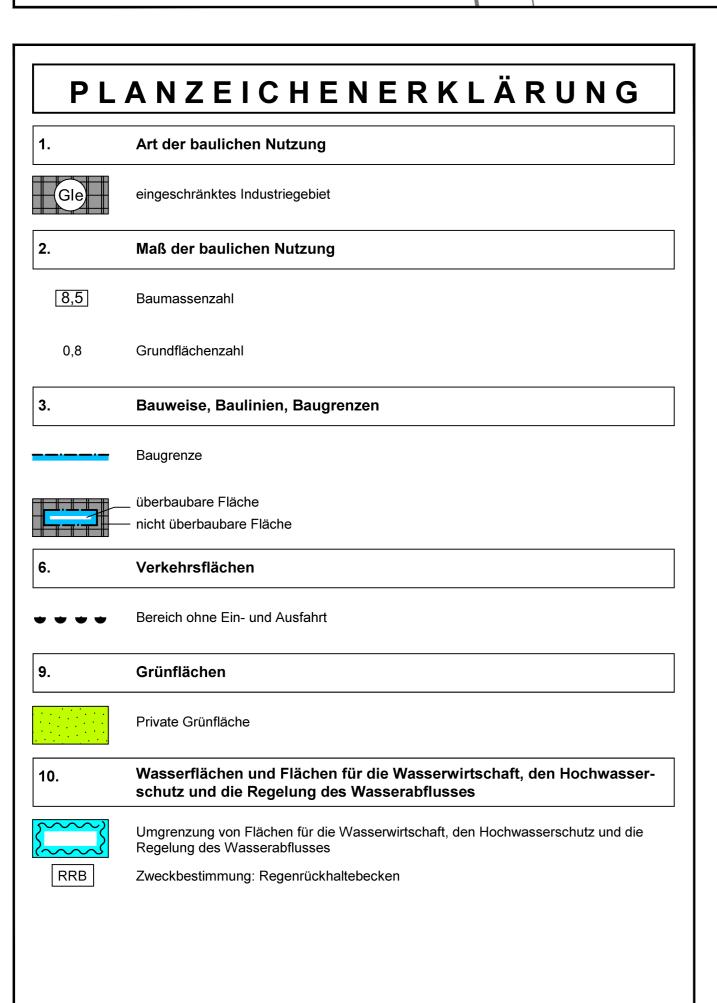
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 98 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 98 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

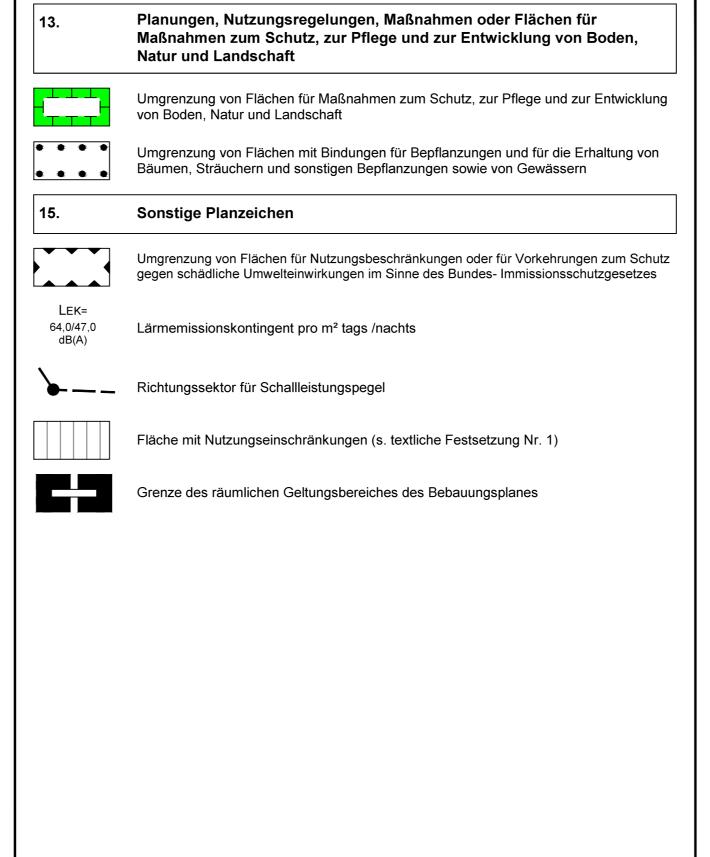
Beglaubigungsvermerk Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

GEMEINDE RASTEDE Der Bürgermeister

Bürgermeister







Textliche Festsetzungen

- In den eingeschränkten Industriegebieten (Gle) gemäß § 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 folgende Nutzungen ausgeschlossen:
- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der
- a) zentrenrelevante Sortimente
- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren Sportartikel
- Bücher, Schreibwaren Spielwaren
- Musikinstrumente Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel Foto, Film
- Optik Uhren, Schmuck Heimtextilien, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik (TV; HiFi, CD)/Neue Medien b) nahversorgungsrelevante Sortimente
- Lebensmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel Parfümerieartikel
- Schnittblumen Zeitschriften
- Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche sind Büro- und Verwaltungsgebäude oder –räume sowie Nutzungen des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.
- 2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche
- 3. In den eingeschränkten Industriegebieten nach § 9 BauNVO sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und
 - Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemeinde Rastede

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die gemäß Planeinschrieb

angegebenen Emissionskontingente L_{EK} (flächenbezogener Schallleistungspegel pro qm) nach der DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) (1. Wert) noch nachts 22:00 - 6:00 Uhr (2.

Für den Bereich des in der Planzeichnung definierten Richtungssektors sind nach DIN 45691 für

den gekennzeichneten Sektor A Zusatzkontingente L_{EK,zus,K} (dB(A)) von 6,0/8,0 dB(A)

Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort zum

Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandmaßes und ohne

Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde

Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die zulässige Baumasse anzurechnen. Dies gilt auch für Volumen von Stellplatz- und/oder Garagenanlagen in sonst

anders genutzten Vollgeschossen. Die Baumassenzahl erhöht sich um die Baumasse unter der

zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen

Wallhecken dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Wallhecken sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Wallabschnitte mit fehlendem

Gehölzbewuchs sind durch die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Stieleichen (Quercus robur) in einem Pflanzabstand von 5 m zu entwickeln. Zur Pflege und Entwicklung der

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die

nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des

wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein 4 m breiter

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige

Bodenverfärbungen, und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde sein) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen

Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen

Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege –, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/799-2120 oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises

unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des

NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen

etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige

Entlang der K 131 dürfen gemäß § 24 NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungs-

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches

zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecken sind bis zu zwei Mahden im Jahr zulässig.

Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

tags/nachts zulässig.

Rastede während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Geländeoberfläche erstellter notwendigen Garagen.

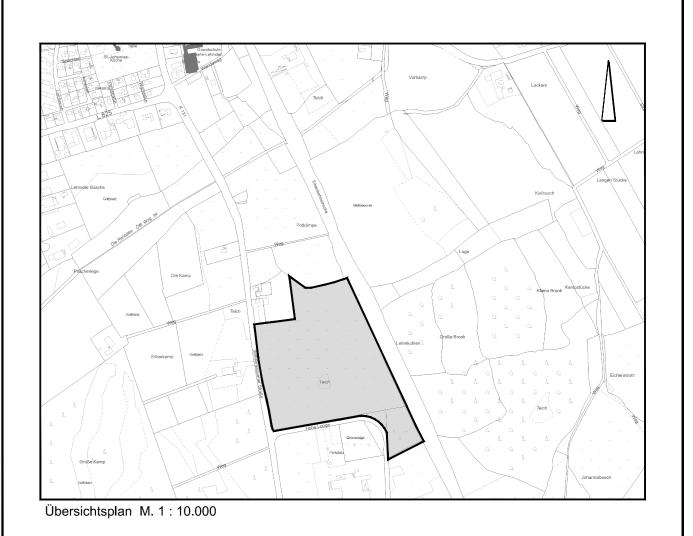
Fortsetzung der Arbeit gestattet.

unternehmen zu entnehmen.

Gleiches gilt für Abgrabungen größeren Umfangs.

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 98 "Industriegebiet Hohe Looge"



Juni 2013

 Planungsgesellschaft mbH · Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung Escherweg 1 26121 Oldenburg Postfach 3867 · 26028 Oldenburg Telefon 0441/ 97174-0 Telefax 0441/97174-73 · Email: info@nwp-ol.de

M. 1: 1.000

geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509)