

# 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 15.08.2013 L.S. gez. I. V. Henkel  
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 (Stand vom 05/2012). 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 19.06.2013 L.S. gez. Menger  
(öffentl. bestellter Vermessungsgenieuer)

## Planverfasser

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

Oldenburg, den 18.06.2013 gez. Th. Aufleger  
(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 17.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.2012 in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht.

Rastede, den 15.08.2013 L.S. gez. I. V. Henkel  
Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 09.10.2012 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 11.10.2012 in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.10.2012 bis zum 19.11.2012 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den 15.08.2013 L.S. gez. I. V. Henkel  
Bürgermeister

## Erneute öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 29.01.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.2013 in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.02.2013 bis 22.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den 15.08.2013 L.S. gez. I. V. Henkel  
Bürgermeister

## Zweite erneute öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 14.05.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.05.2013 in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.06.2013 bis 07.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den 15.08.2013 L.S. gez. I. V. Henkel  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 98 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den 15.08.2013 L.S. gez. I. V. Henkel  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 98 ist damit am 20.06.2013 in Kraft getreten.

Rastede, den 15.08.2013 L.S. gez. I. V. Henkel  
Bürgermeister

## 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.

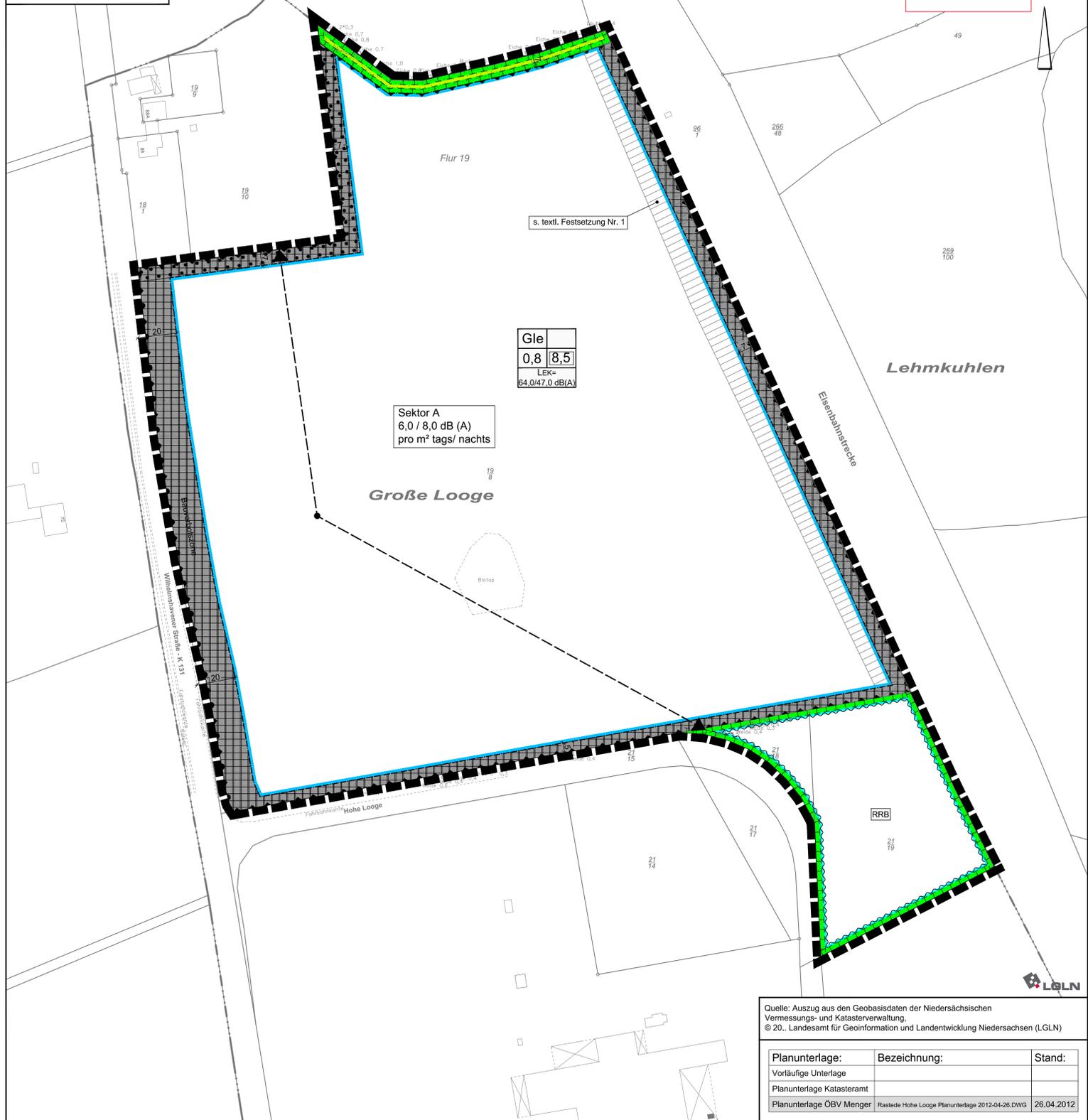
Rastede, den ..... .....  
Bürgermeister

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

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

# Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 20.. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Menger	Rastede Hohe Looge Planunterlage 2012-04-26.DWG	26.04.2012

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 eingeschränktes Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
 Baumassenzahl  
 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Baugrenze  
 überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrflächen**  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**  
 Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
LEK= 64,0/47,0 dB(A)  
 Richtungssektor für Schalleistungspegel  
 Fläche mit Nutzungseinschränkungen (s. textliche Festsetzung Nr. 1)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- ### 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 Rasteder Liste:
      - 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
      - nahversorgungsrelevante Sortimente
        - Lebensmittel
        - Reformwaren
        - Drogerieartikel
        - Parfümerieartikel
        - Schreibwaren
        - Zeitschriften
    - Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche sind Büro- und Verwaltungsgebäude oder -räume sowie Nutzungen des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.
  - Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
  - 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.

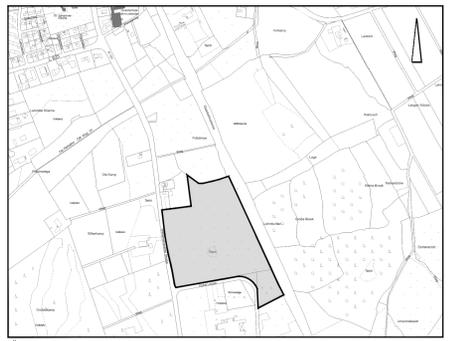
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die gemäß Planschrieb angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  (flächenbezogener Schalleistungspegel pro qm) nach der DIN 45691 wieder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) (1. Wert) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) (2. Wert) überschreiten.  
Für den Bereich des in der Planzeichnung definierten Richtungssektors sind nach DIN 45691 für den gekennzeichneten Sektor A Zusatzkontingente  $L_{EK,zus,x}$  (dB(A)) von 6,0/8,0 dB(A) tags/nachts zulässig.  
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 Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiebedämpfung durchgeführt worden.  
Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rastede während der Dienstzeiten eingesehen werden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 21a Abs. 1 BauNVO sind Garagen- und Carportgeschosse 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 Geländeoberfläche erstellter notwendiger Garagen.
- Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, 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, Materialablagern (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 gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecken sind bis zu zwei Mahden im Jahr zulässig.
- 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 Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

# Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeienstelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Entlang der K 131 dürfen gemäß § 24 NSrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen größeren Umfangs.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

# Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

# Bebauungsplan Nr. 98 "Industriegebiet Hohe Looge"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000  
Juni 2013 M. 1 : 1.000