

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebststehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgestellt.

Rastede, den 05.10.2021

Verfahrensvermerke

Planunterlage: Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Grünflächen vollständig nach (Stand vom 12.01.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungswürdig.

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

Westerstedt, den ... (offenl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escheweg 1, 26121 Oldenburg.

Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 und die nebststehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 09.08.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 11.08.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 19.08.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 09.08.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 11.08.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 19.08.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 100 mit seinen nebststehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung - gemäß § 214 (4) BauGB - rückwirkend zum 20.03.2018 beschlossen.

Rastede, den 05.10.2021

Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ... in Kraft getreten.

Verletzung von Vorschriften: Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 100 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 100 und die Begründung nicht geltend gemacht worden.

Beglaubigungsvermerk: Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

GEMEINDE RASTEDE Der Bürgermeister

WA 1 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 2 II 0,5 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 3 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 4 II 0,8 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 5 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 6 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 7 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 8 II 0,4 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 9 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 10 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 11 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 12 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 13 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 14 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 15 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 16 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 17 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 18 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 19 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 20 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 21 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 22 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 23 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 24 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 25 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 26 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 27 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 28 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 29 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 30 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 31 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

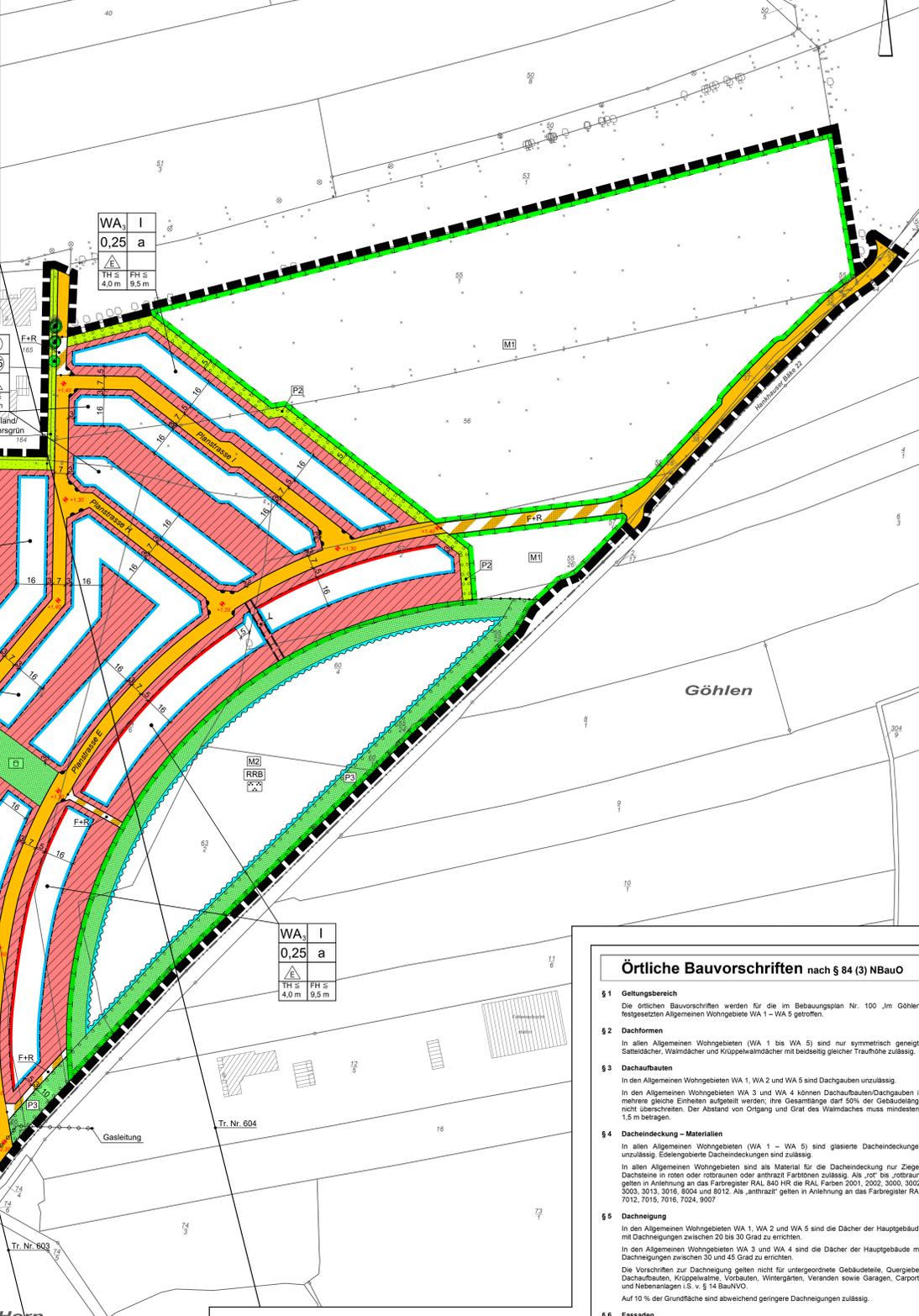
WA 32 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 33 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 34 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA 35 I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA 36 II 0,3 a TH 6,5 m FH 9,5 m



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)

Table with 3 columns: Planunterlage, Bezeichnung, Stand. Includes entries for 'Vorläufige Unterlage', 'Planunterlage Katasteramt', and 'Planunterlage ÖBV/Menger'.

- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
9. Grünflächen
10. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
12. Grünflächen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
14. Grünflächen
15. Sonstige Planzeichen

Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung
§ 2 Anzahl der Wohneinheiten
§ 3 Höhenfestsetzung
§ 4 Staffelfestsetzung
§ 5 Baueinheit
§ 6 Baulinie
§ 7 Garagen, Carports, Nebenanlagen
§ 8 Grundstückszufahrten
§ 9 Pflanzgebiete und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Table with 2 columns: Baumarten, Straucher / niedere Bäume. Lists various plant species like Schwarzerle, Ahorn glaberr, Felsenbirne, etc.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 (3) NBauO

- § 1 Geltungsbereich
§ 2 Dachformen
§ 3 Dachaufbauten
§ 4 Dachbedeckung - Materialien
§ 5 Dachneigung
§ 6 Fassaden
§ 7 Grundstücksbefriedigungen
§ 8 Hinweistafel
§ 9 Vorgartengestaltung

Hinweise

- 1) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder fruchtgeschädliche Bodenfundstellen (das können u. a. sein: Tonverfestigungen, Hochwassererlöse, Schotter- sowie aufgefüllte Bodenverfüllungen u. Steinverfestigungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Oldenburg, Oldener Straße 15, 26121 Oldenburg - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden.
2) Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3) Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4) Die aufgrund ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausstrahlenden Geruchsmischungen werden als Vorbelastung angesehen. Sie stellen eine natürliche Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.
5) Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM/RRL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Die Umsetzung der HWRM/RRL hat bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWK/N) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt.

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 100 "Im Göhlen"

Map showing the location of the planning area within the municipality of Rastede. Includes contact information for NWP Planungsgesellschaft mbH and the date 'September 2021'.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (Nds. GVBl. Nr. 31/2017), § 376; zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKNmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010), § 376; zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
Baumtunngsverordnung (BauTVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)