

SATZUNG

Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für „Flächen nördlich des Nethener Weges“ im Ortsteil Hahn-Lehmden / Nethen

Aufgrund des § 34 [4] Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zZt. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der zZt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der sich aus der Anlage zu dieser Satzung ergebende Bereich im Ortsteil Hahn-Lehmden der Gemeinde Rastede wird als einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.
2. Die beigelegte Karte und die Begründung sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Bauliche Nutzung

Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen sich die Vorhaben gemäß § 34 [4] BauGB nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich nach § 34 [4] Nr. 3 BauGB gelten die folgenden textlichen Festsetzungen:

1. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze: 1
2. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
3. Zulässig ist maximal eine Wohnung je angefangene 600 qm Grundstücksfläche.
4. Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB festgesetzt: Diese Fläche entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist auf einer Breite von 5 mit Sträuchern oder kleinkronigen Bäumen nach § 25a BauGB zu bepflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölzarten zu verwenden. Geeignet sind u.a. Acer campestre (Feldahorn), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Euonymus europaeus (Paffenhütchen), Rosa canina (Hundsrose), Sorbus aucuparia (Eberesche). Als Pflanzqualität sind Bäume oder Heister, 2xv. ohne Ballen, 250 – 300 cm hoch bzw. Sträucher 2xv. ohne ballen, 80 – 100 cm hoch zu verwenden.

§ 4 Hinweise

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – 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.

Von der A 29 gehen Lärmemissionen aus. Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen sollten der Schallschutzklasse II entsprechen. Aufenthaltsräume und Außenwohnbereiche sollten nur auf der lärmabgewandten Seite oder alternativ mit Abschirmeinrichtungen oder Schalldämmlüftern versehen werden. Über schalltechnische Maßnahmen ist im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rastede,