

Präambel

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Fabrikweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Rastede, den 08.07.2003 L.S. **gez. Decker**
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBL S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. S. 345).
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.

....., den
Öffentl. best. Vermesser

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Oldenburg, den 08.07.2003  **gez. Aufleger**
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 12.05.2003 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung haben vom 23.05.2003 bis 23.06.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Rastede, den 08.07.2003 L.S. **gez. Decker**
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 08.07.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den 08.07.2003 L.S. **gez. Decker**
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.08.2003 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 ist damit am 15.08.2003 in Kraft getreten.

Rastede, den 15.08.2003 L.S. **gez. Decker**
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den
Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

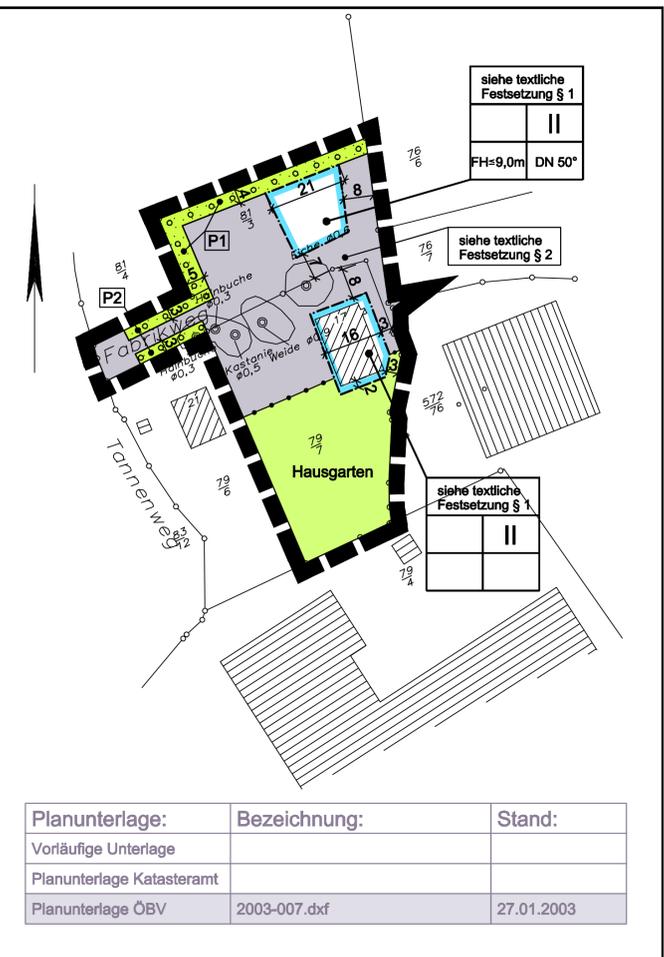
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Rastede, den
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den
Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Hausgarten
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

§ 1

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Betrieb des Garten- und Landschaftsbaus
- Betriebsleiterwohnhaus
- Mitarbeiterwohnung

§ 2

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind zulässig:

- private Hausgärten
- Ausstellungsflächen und Ausstellungsobjekte des Garten- und Landschaftsbaus, einschließlich Wasserflächen
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Einfriedungen, Zufahrten, Wegeverbindungen, Rückhaltermulden etc.)
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.
- Stellplätze und Carports im Sinne des § 12 BauNVO

§ 3

Die im Planenteil eingetragene maximale Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) des Tannenweges, gemessen senkrecht von der Straßenseite auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile.

§ 4

Die Wegeverbindungen sind mit in einer wassergebundenen Deckschicht auszuführen.

§ 5

Innerhalb der gemäß § 9 (1) 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen P1 ist eine Baum-Strauchhecke aus heimischen Gehölzen entsprechend der aufgeführten Artenliste zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind Bäume – Heister, 2xv. ohne Ballen, 250 – 300 cm hoch bzw. Sträucher 2xv. ohne Ballen, 80 – 100cm hoch zu verwenden

Artenliste Gehölze:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Sandbirke | Betula pendula |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Kornelkirsche | Comus mas |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Hunds-Rose | Rosa canina |
| Brombeere | Rubus fruticosus |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Schwedische Mehlbeere | Sorbus intermedia |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |

Innerhalb der gemäß § 9 (1) 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen P2 sind mindestens 6 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Geeignete Arten sind Quercus robur, Fraxinus excelsior, Carpinus betulus etc.. Als Pflanzqualität sind Hochstämme, StU mindestens 14 – 16 cm, 3xv., m. B. zu wählen.

Örtliche Bauvorschriften

- Als örtliche Bauvorschrift wird für den gesamten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 erlassen: Für die Eindeckung geneigter Dächer der Wohn- und Geschäftsgebäude sind nur Betondachsteine oder Tonpfannen (Dachziegel) zulässig. Für die Gestaltung der Außenwände ist Ziegelmauerwerk oder Klinkermauerwerk oder Fachwerk mit Ziegelmaueraufsattung zulässig. Untergeordnete Bauteile gemäß § 7b NBauO und Wintergärten, offene Garagen und Garagen dürfen auch mit anderen Baumaterialien verkleidet werden. Für Gliederungs- und Gestaltungswecke ist die Verwendung von Holz und anderen ortsüblichen Baustoffen bzw. Baumaterialien zulässig.
- Als örtliche Bauvorschrift für das nördliche Baufeld wird erlassen: Das Dach des Wohn- und Geschäftshauses ist in einer Dachneigung von 50° auszuführen. Abweichungen um bis zu 3° sind zulässig. Von der örtlichen Bauvorschrift ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, Dachgauben und Erker sowie Krüppelwalm.

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder früngeschichtliche 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 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.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Anlage 1 zu Vorlage 2025/034

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	U. St.	K. Heise		
geprüft:	I. Rehfeld	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger		
Datum:	18.02.2003	17.06.2003	26.06.2003	03.09.2003		

Gemeinde Rastede

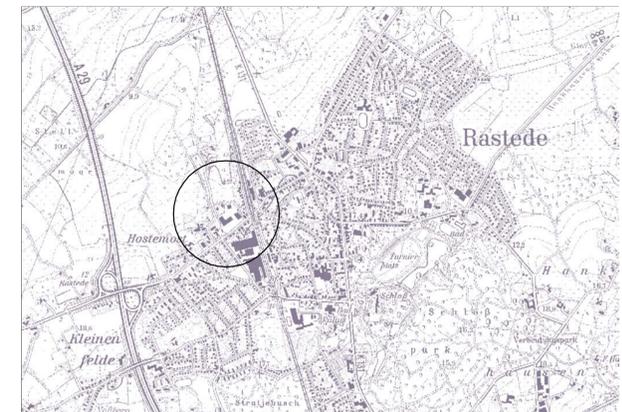
Landkreis Ammerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7

"Fabrikweg"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 NBauO

Vorhabenträger:
Eckhard Bruns
Metjendorfer Straße 166
26180 Rastede



08. Juli 2003

M 1 : 1.000