

SATZUNG

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich westlich des Denkmalwegs, des Loyer Weges sowie der Emsoldstraße

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der z Zt. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der z Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Hankhausen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Wohnzwecken dienende Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung kann die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, daß eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegengehalten werden.

§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

1. Vorhaben nach § 2 dieser Satzung müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 800 qm besitzen. Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude auch für die Neubebauung gelten.
3. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoß.
4. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder - soweit dieses nicht möglich ist - nach Rückhaltung gedrosselt abzuleiten, wobei nicht mehr Oberflächenwasser abgeleitet werden darf als von den derzeit genutzten Flächen.

§4 Nachrichtliche Übernahme

Im Änderungsbereich verläuft die Richtfunktrasse N 602 der Deutschen Telekom AG. Richtfunkstrecken sind durch eine Schutzzone von 200 m (100 m beiderseits der Sichtlinie) zu sichern. Innerhalb dieser Schutzzone sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten.

§5 HINWEISE

Bodenfunde

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.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Rastede,

Bürgermeister