

## Satzung zur Sammeländerung "C" der Gemeinde Rastede

### P r ä a m b e l

Auf Grund des § 2 Absatz 4 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rastede die vorliegende Sammeländerung "C" als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Sammeländerung umfaßt die nachstehenden Bebauungsplan-Änderungen:

- 1.) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a "Rastede/Hostemost" (Teilbereiche "Jan-Eilers-Straße")
- 2.) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Rastede Südende" (Teilbereich "Carl-Rohde-Straße")
- 3.) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Rastede Südende II" (Teilbereiche "Arndtstraße", "Von-Humboldt-Straße")
- 4.) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Rastede" (Teilbereich "Schloßstraße")
- 5.) 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a "Rastede" (Teilbereiche "Kleibroker Straße", "Zur Windmühlenstraße")
- 6.) 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b "Rastede" (Teilbereiche "Eichendorffstraße", "Ostlandstraße", "Schützenhofstraße")
- 7.) 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6c "Rastede" (Teilbereich "Wilhelmstraße")
- 8.) 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6d "Rastede" (Teilbereiche "Friedrichstraße", "Schmaler Weg", "Schützenhofstraße")
- 9.) 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6e "Rastede" (Teilbereiche "Am Brink", "Am Winkel", "Auf dem Esch", "Brücknerstraße", "Eichendorffstraße", "Kögel-Willms-Straße", "Ostlandstraße", "Uhlhornstraße", "Marienstraße")
- 10.) 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6f II "Rastede" (Teilbereiche "Achtern Nordpol", "Auf der Raade", "Schwalbenstraße")
- 11.) 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g "Rastede" (Teilbereiche "An Hagendorffs Busch", "Diedrich-Freels-Straße", "Sophienstraße" (zweite Bauzeile), "Anton Günther Straße" (zweite Bauzeile), "An der Bleiche" (zweite Bauzeile))
- 12.) 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6h "Rastede" (Teilbereich "Ollerkamp")
- 13.) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rastede - West" (Teilbereiche "Bahnweg", "Raff-eisenstraße", "August-Brötje-Straße", "Springerweg", "Königsberger Straße", "Breslauer Stra-

- ße", "Stettiner Straße", "Buschweg", Chr.-L.-Bosse-Straße", "Wilhelm-Kraatz-Straße", "Am Stratjebusch", "Gloysteinstraße", "Voßbarg")
- 14.) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a "Rastede - West" ("Buschweg")
- 15.) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7c "Rastede - West" (Teilbereich "Am Kleinenfelde", "Danziger Straße", "Kolberger Straße", "Kösliner Straße")
- 16.) 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kleinenfelde" (Teilbereich "Danziger Straße", "Hebelstraße", "Raabestraße")
- 17.) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Rastede - Kleibrok" (Teilbereiche "Am Horstbusch", "Am Hang", "Tonkuhlenstraße", "Waldstraße", "Ziegelstraße")
- 18.) 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Rastede - Am Wiesenrand" (Teilbereiche "Am Wiesenrand", "Bogenstraße", "Farnweg", "Grasweg", "Koppelweg", "Schilfweg", "Schützenhofstraße", "Ziegelstraße")
- 19.) 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a ("Feldbreite", "Gartenstraße")
- 20.) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21b ("Am Renkenkamp", "Eichenstraße", "Hulsenweg", "Feldbreite", "Lindenstraße", "Ulmenstraße")
- 21.) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Rastede - Hankhausen", ("Am Hankhauser Busch", "Am Mühlenhof", "Dobbenstraße", "Mühlenstraße", "Spiekerstraße", "Quellenweg", "Zum Ellern")
- 22.) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Rastede - Baumgartenstraße/Kleibroker Straße" (Teilbereich "Am Nordrand", "Feigenhof", "Kleibroker Straße", "Tegelbusch")
- 23.) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29A/B (Teilbereich "Am Brook", "Roggenmoorweg")
- 24.) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 ("Bachstraße", "Beethovenstraße", "Schumannstraße", "Wagnerstraße")
- 25.) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Göhlenwiesen" (Teilbereiche "Dietrich-Bonhoeffer-Straße", "Eichendorffstraße", "Fabriciusstraße", "Graf von Galenstraße", "J.-H.-Wichernstraße", "J.-Kiepper-Straße", "Martin-Luther-Straße", "Pater-Kolbe-Straße", "Rudolf-Bullmannstraße", "Schützenhofstraße", "V.-Bodelschwingh-Straße")
- 26.) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Südende, Buschweg/Bahnlinie" ("Buschweg")

Lage und Abgrenzung der jeweiligen Änderungsbereiche sind der beigefügten Übersicht, die Bestandteil der Satzung ist, zu entnehmen.

## § 2 Inhalt der Sammeländerung

In den Geltungsbereichen der vorliegenden Satzung werden die bisher rechtskräftigen Festsetzungen zur Bauweise und zur zulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude geändert bzw. ergänzt. Die nunmehr geltenden Regelungen für die aus der beigefügten Übersichtskarte ersichtlichen Änderungsbereiche ergeben sich aus den nachfolgenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen 1. und 2.:

1. In den von der Satzung betroffenen Baugebieten sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Besteht ein Baukörper aus zwei selbständig benutzbaren Gebäuden, sind pro Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen zulässig (je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig).
2. In den von der Satzung betroffenen Baugebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der die Länge der zulässigen Hausformen höchstens 20 m betragen darf (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

Von allen vorgenannten Festsetzungen ausgenommen sind Gebäude, die bereits vor Inkrafttreten der vorliegenden Satzung die in den Festsetzungen 1. und 2. genannten zulässigen Höchstmaße überschreiten. Bei Umbau- und Erweiterungsarbeiten dürfen jedoch die Überschreitungen nicht vergrößert werden.

### Hinweise:

#### 1. Bodendenkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

#### 2. Baunutzungsverordnung

Im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

#### 3. Rechtswirkung früherer Festsetzungen

Sämtliche entgegenstehenden Festsetzungen früherer Satzungsverfahren in den Geltungsbereichen der vorliegenden Sammeländerung treten mit der Bekanntmachung der vorliegenden Satzung nach § 10 BauGB außer Kraft.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der von der vorliegenden Sammeländerung betroffenen rechtskräftigen Bebauungspläne, die dieser Änderungssatzung nicht entgegenstehen, bleiben unveränderter Bestandteil der Planung.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellung**

~~Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Satzung zur Sammeländerung "G" beschlossen.~~

Rastede, den .....

Gemeinde Rastede  
Der Gemeindedirektor

.....

**2. Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage wurde die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 verwendet.

**3. Ausarbeitung**

Der Entwurf der Satzung zur Sammeländerung "C" wurde ausgearbeitet von

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen  
Tel.: (04 21) 43 57 8 - 0 Fax: (04 21) 45 48 84

Bremen, den 30.05.2000 / 25.08.2000 / 18.10.2000 / 02.03.2001

Planverfasser



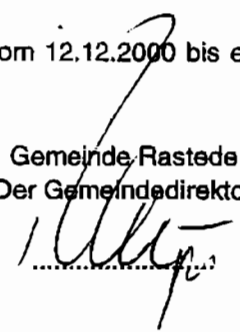
**4. Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 19.09.2000 dem Entwurf der Änderungssatzung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Änderungssatzung und der Begründung haben vom 12.12.2000 bis einschließlich 12.01.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den 12.03.2001

Gemeinde Rastede  
Der Gemeindedirektor



**5. Satzungsbeschluß**

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die Änderungssatzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den 12.03.2001

(Decker)

Bürgermeister, M.d.L.



(Röttger)

Gemeindedirektor

**6. Inkrafttreten**

Der Beschluß über die Änderungssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderungssatzung ist damit am 24.03.2001 rechtsverbindlich geworden.

Rastede, den 24.03.2001



Gemeinde Rastede  
Der Gemeindedirektor

**7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....

Gemeinde Rastede  
Der Gemeindedirektor

.....

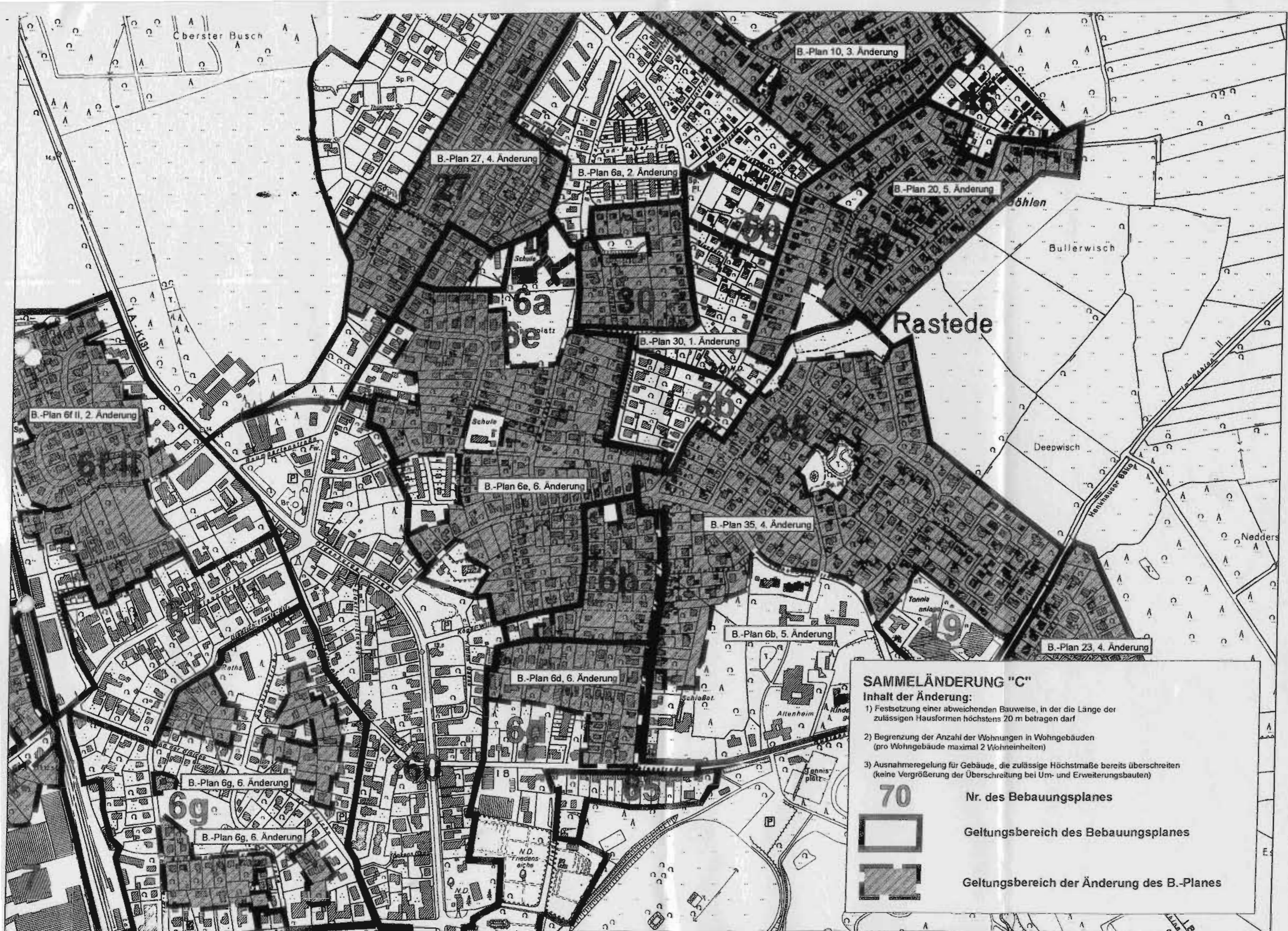
**8. Mängel der Abwägung**

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Änderungssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....

Gemeinde Rastede  
Der Gemeindedirektor


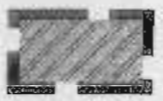
.....

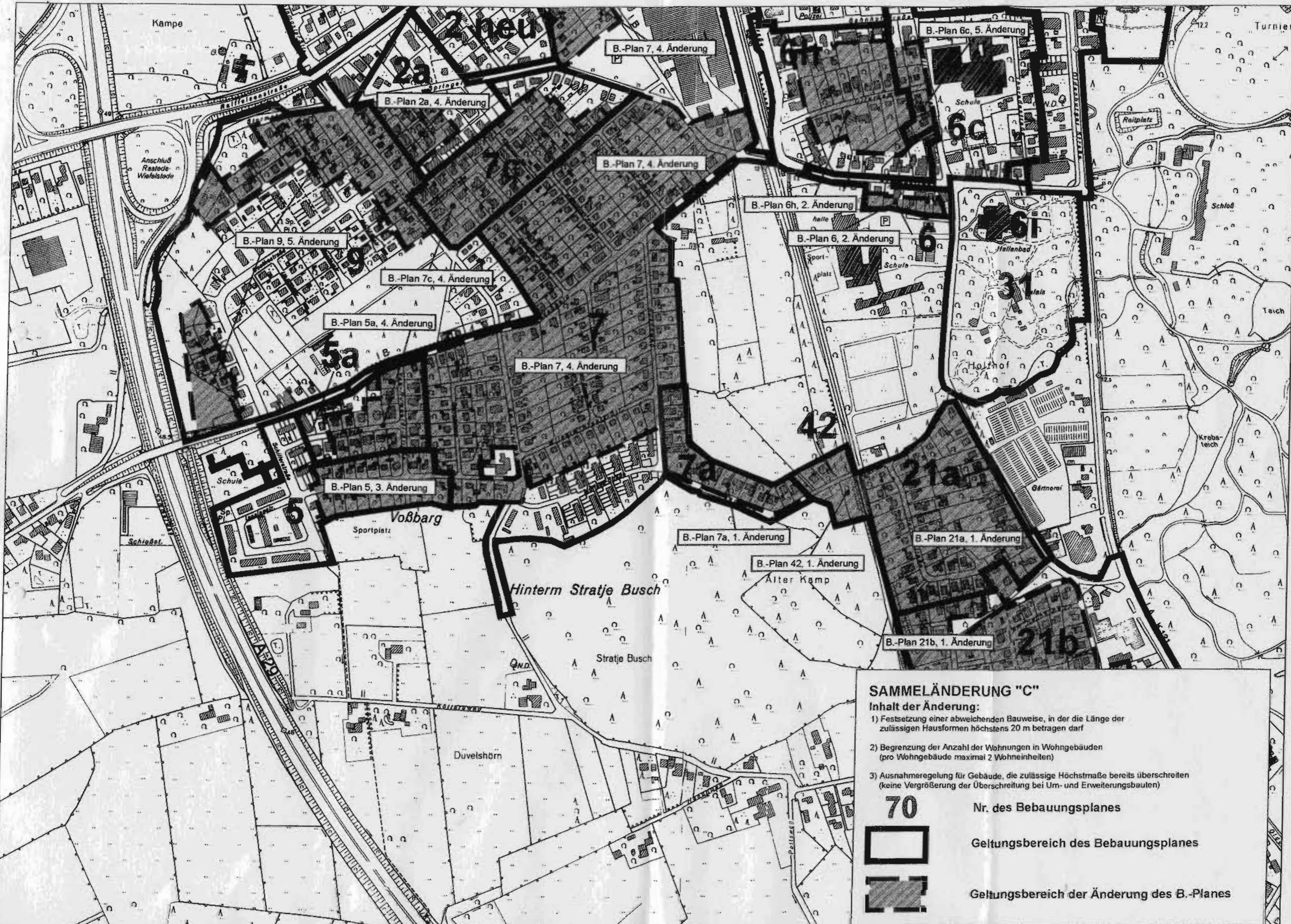


**SAMMELÄNDERUNG "C"**

**Inhalt der Änderung:**

- 1) Festsetzung einer abweichenden Bauweise, in der die Länge der zulässigen Hausformen höchstens 20 m betragen darf
- 2) Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten)
- 3) Ausnahmeregelung für Gebäude, die zulässige Höchstmaße bereits überschreiten (keine Vergrößerung der Überschreitung bei Um- und Erweiterungsbauten)


<b>70</b>	Nr. des Bebauungsplanes
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	Geltungsbereich der Änderung des B.-Planes




**SAMMELÄNDERUNG "C"**  
**Inhalt der Änderung:**

- 1) Festsetzung einer abweichenden Bauweise, in der die Länge der zulässigen Hausformen höchstens 20 m betragen darf
- 2) Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten)
- 3) Ausnahmeregelung für Gebäude, die zulässige Höchstmaße bereits überschreiten (keine Vergrößerung der Überschreitung bei Um- und Erweiterungsbauten)

**70** Nr. des Bebauungsplanes

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

 Geltungsbereich der Änderung des B.-Planes