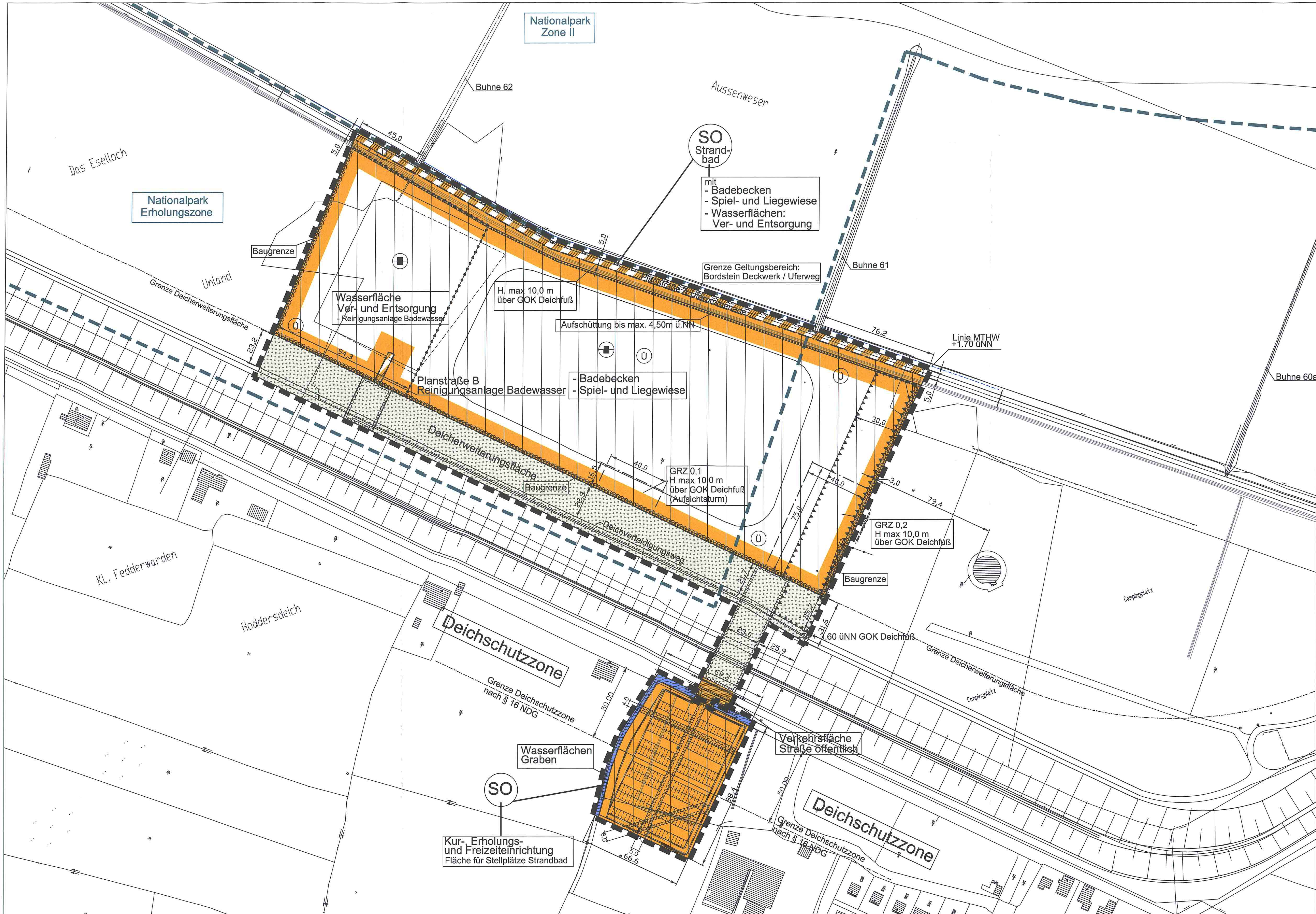




TEXTUELLE FESTSETZUNGEN
I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS.1 BAUGB

- Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 104 "1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes" wird als Sondergebiet "Strandbad" festgesetzt. (§ 11 BauNVO).
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Aufstellung von mobilen Sanitär-Containern zulässig.
- Im Bereich der Stellflächen für das Badebecken sind je 150 qm Fahr- und Abstellflächen 1 Straßenbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die "Wasserfläche Ver- und Entsorgung - Reinigungsanlage Badewasser" ist mit einem mindestens 2,0 m breiten Pflanzstreifen mit standortgerechten Weichholzwarten einzuzaunern und dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der Gebietsfestlegung "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 29 und Abs. 6 BauGB)" ist zum Schutz des angrenzenden Bebauungsgebietes vor Lärmimmissionen eine Lärmschutzanlage (Wall oder Mauer) von mind. 1,0m Höhe zu errichten und dessen Stöße über NN auf mind. 5,5m sicherzustellen.

NAHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Die Belastung eines Teils des Bebauungsgebietes mit Leitungswasser erfolgt zu Gunsten des Oldenburgischen - Ostfriesischen Wasserverbandes.
- Für Vorhaben nach § 29 des BauGB sind im Einflussbereich des Deiches die entsprechenden Erfordernisse des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) zu beachten.
- Für Vorhaben nach § 29 des BauGB gelten innerhalb des Uferbereiches die Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes (WasserStG).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.06.1978 (Nds. DMBG, S. 517) zu melden. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

HINWEISE

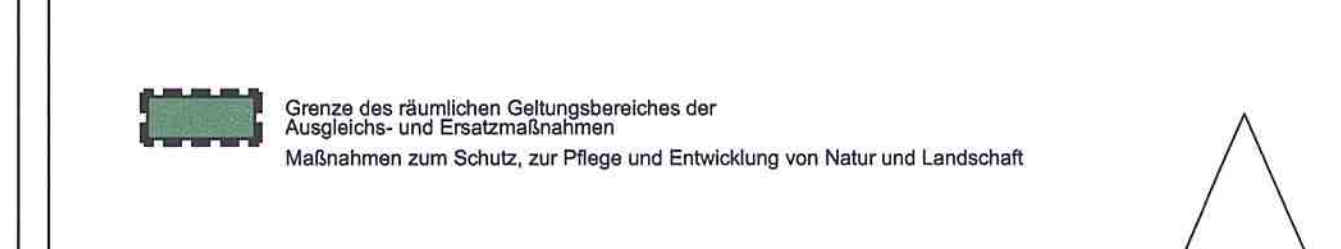
RECHTLICHE GRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

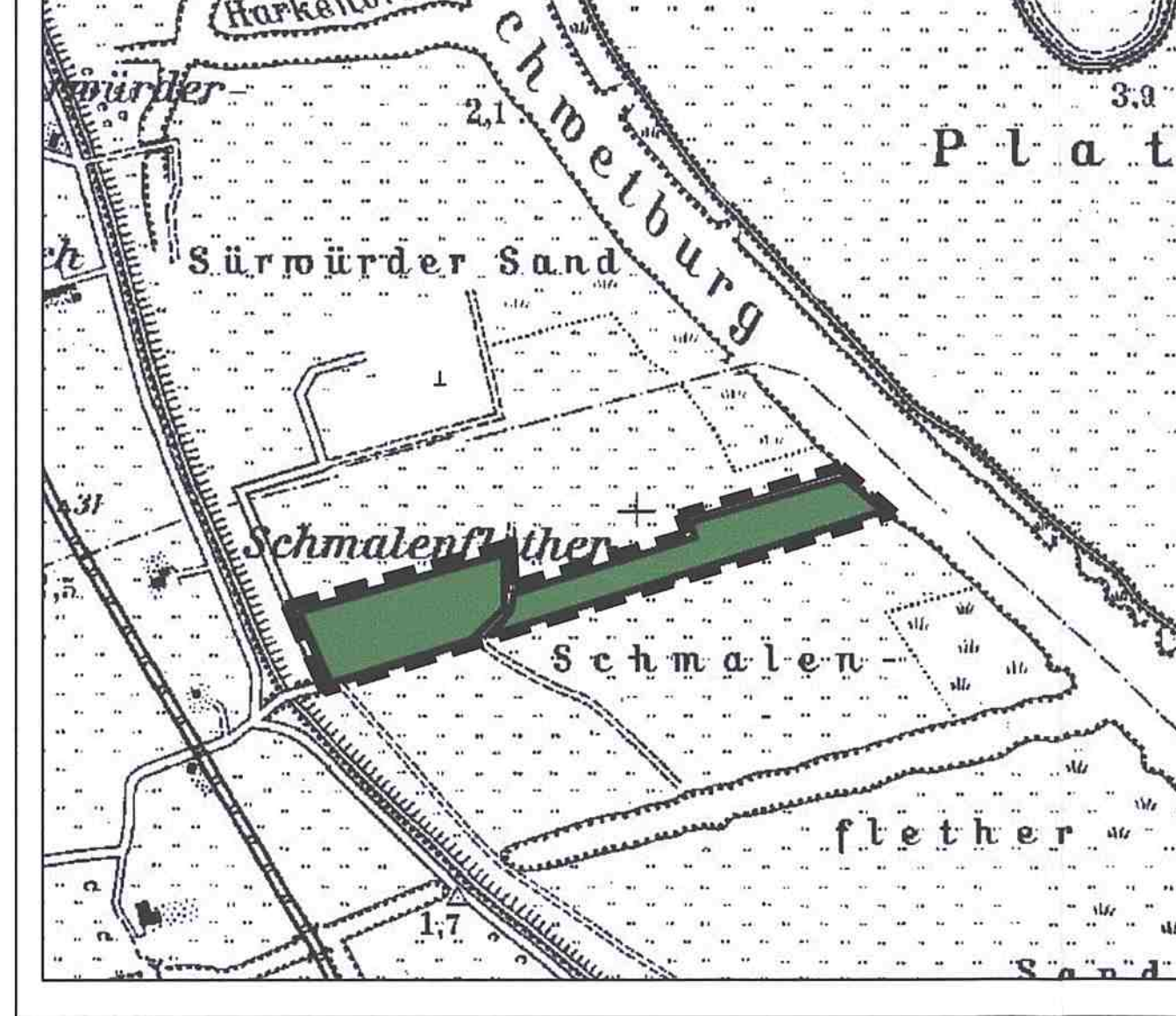
NAHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Grenze Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer
- Deichschutzzone (§ 16 Niedersächsisches Deichgesetz - NDG):
Für Anlagen landseitig vom Deich gilt:
(1) Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.
(2) Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderungen von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahmegenehmigung nach Absatz 2 erteilt hat.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Schmalenflether Sand Stadt Brake



M 1:10.000



Signalen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichensverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Strandbad gem. §11 Abs.2 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO) Kur-, Erholungs- und Freizeleinrichtung Fläche für Stellplätze Strandbad
- Bauweise, Bauformen, Baugestalten (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
--- Baugrenze
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 Strassenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
 Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)
 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Rechtskraft der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Burhave, Strandbad" treten die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 104 "Burhave, Strandbad / Campingplatz" für den betreffenden Änderungsbereich außer Kraft.

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 104 Burhave, Strandbad

VERFAHRENSVERMERKE

Prüfamt und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Butjadingen, den 11.07.2005

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 09.12.2004 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 104 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Butjadingen, den 11.07.2005

(Bürgermeister)

Planunterlagen
Liegenschaftskarte: Flur: Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Burhave
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (VermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 -VORS 21160 01-).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.12.04). 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
Katasteramt (Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Grünplan
Rembertstraße 29/30
22603 Bremen
Tel. 0421 / 33 75 2 - 0
Fax 0421 / 33 75 2 - 33
E-Mail: bremen@gru-nplan.de
www.gru-nplan.de
Bremen, den 01.08.05
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 03.02.2005 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.05.2005 bis 07.05.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Butjadingen, den 11.07.2005

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 11.07.2005

(Bürgermeister)

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung zur Durchführung des Verfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.07.2005 rechtsverbindlich geworden.

Butjadingen, den 11.07.2005

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

....., den
(Unterschrift)

Mängel und Abwägung
Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

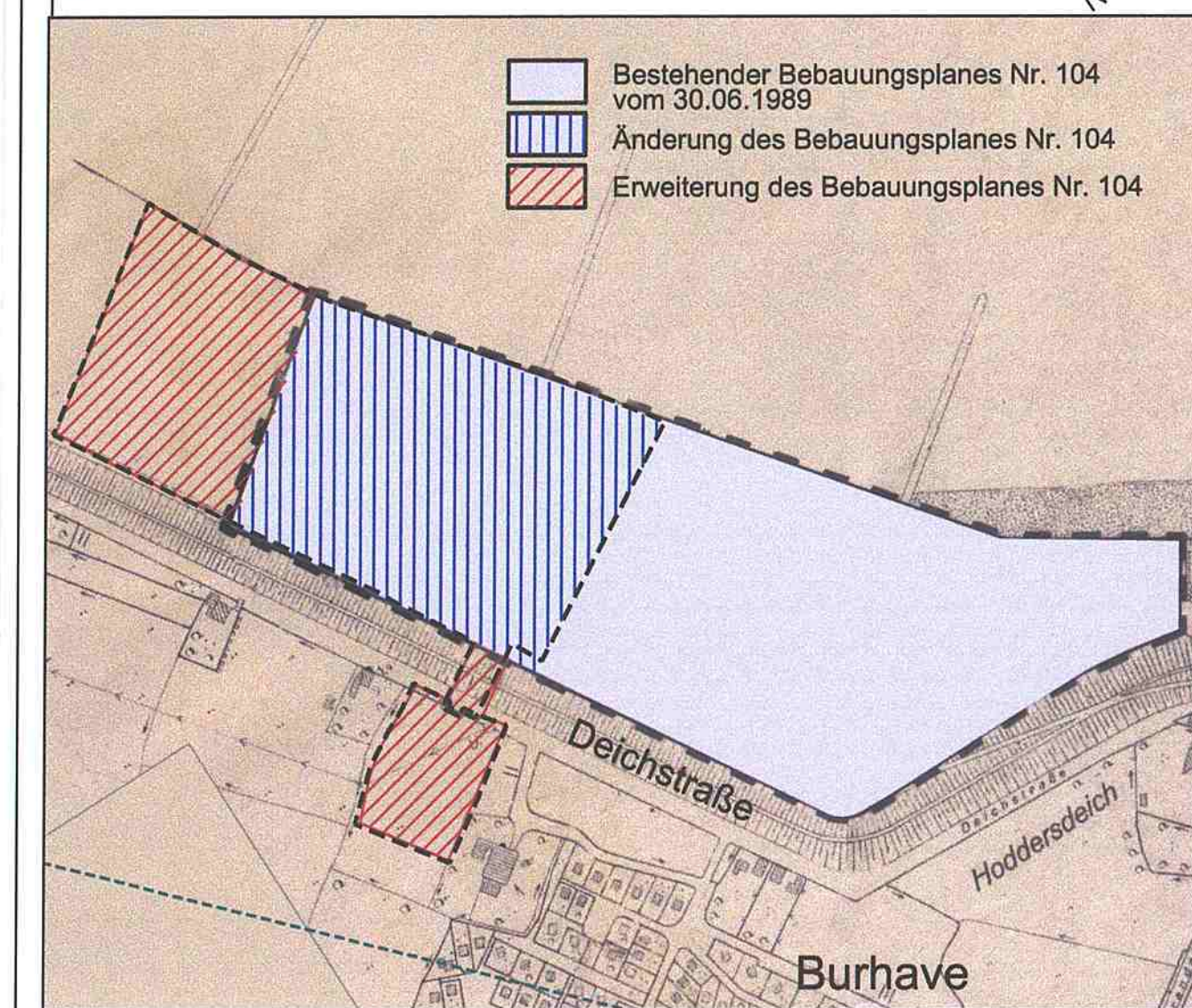
....., den
(Unterschrift)

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 104

Burhave, Strandbad
M 1: 1.000

Übersichtsplan
Abgrenzung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.104

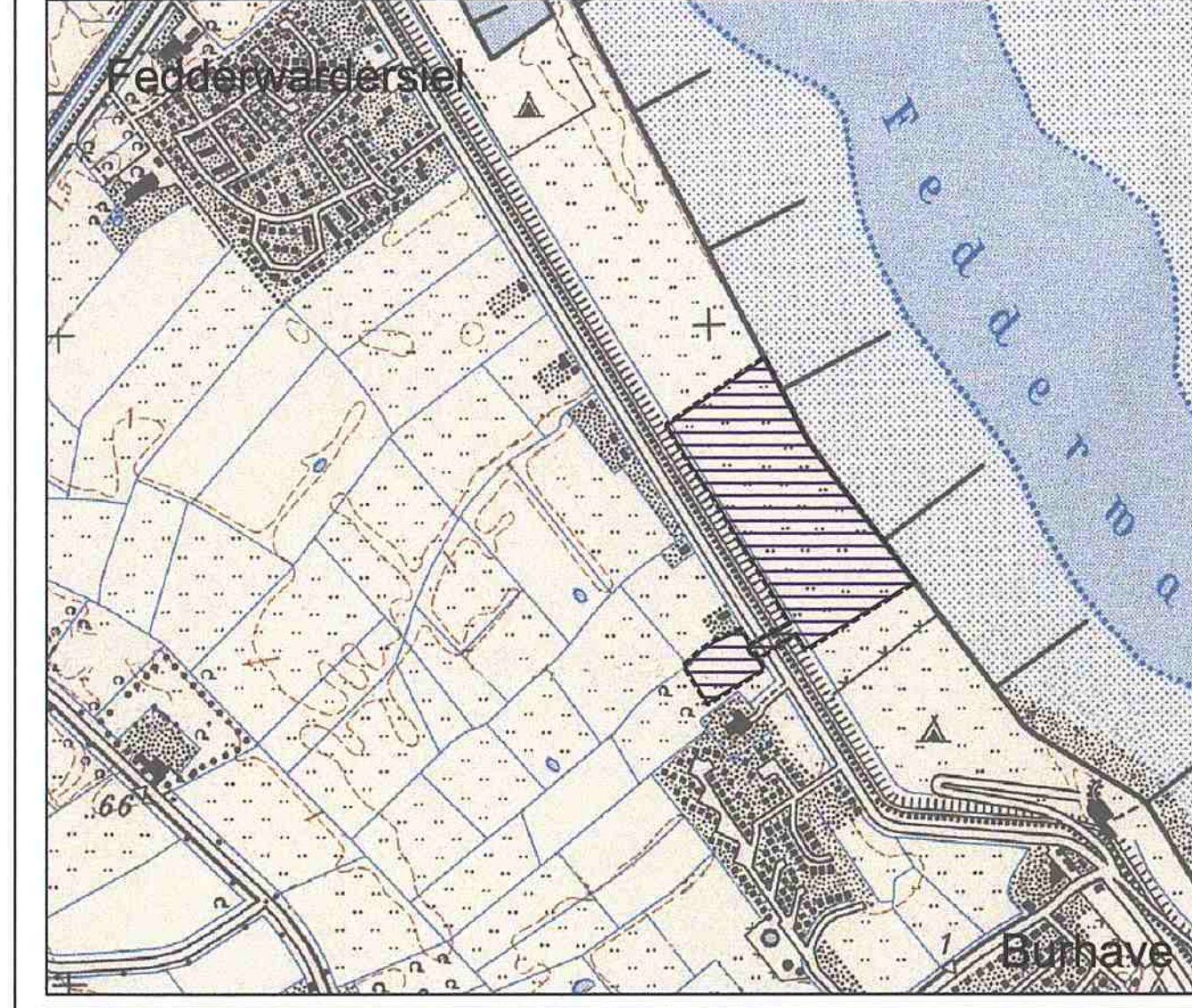
M 1:5.000



Übersichtsplan
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 104

Änderungs- und Erweiterungsbereich

M 1:10.000



Gemeinde Butjadingen Landkreis Wesermarsch

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 104 Burhave, Strandbad

Kartendarstellung:
Bebauungsplan
Stand:
28.06.2005
Maßstab:
1: 1.000