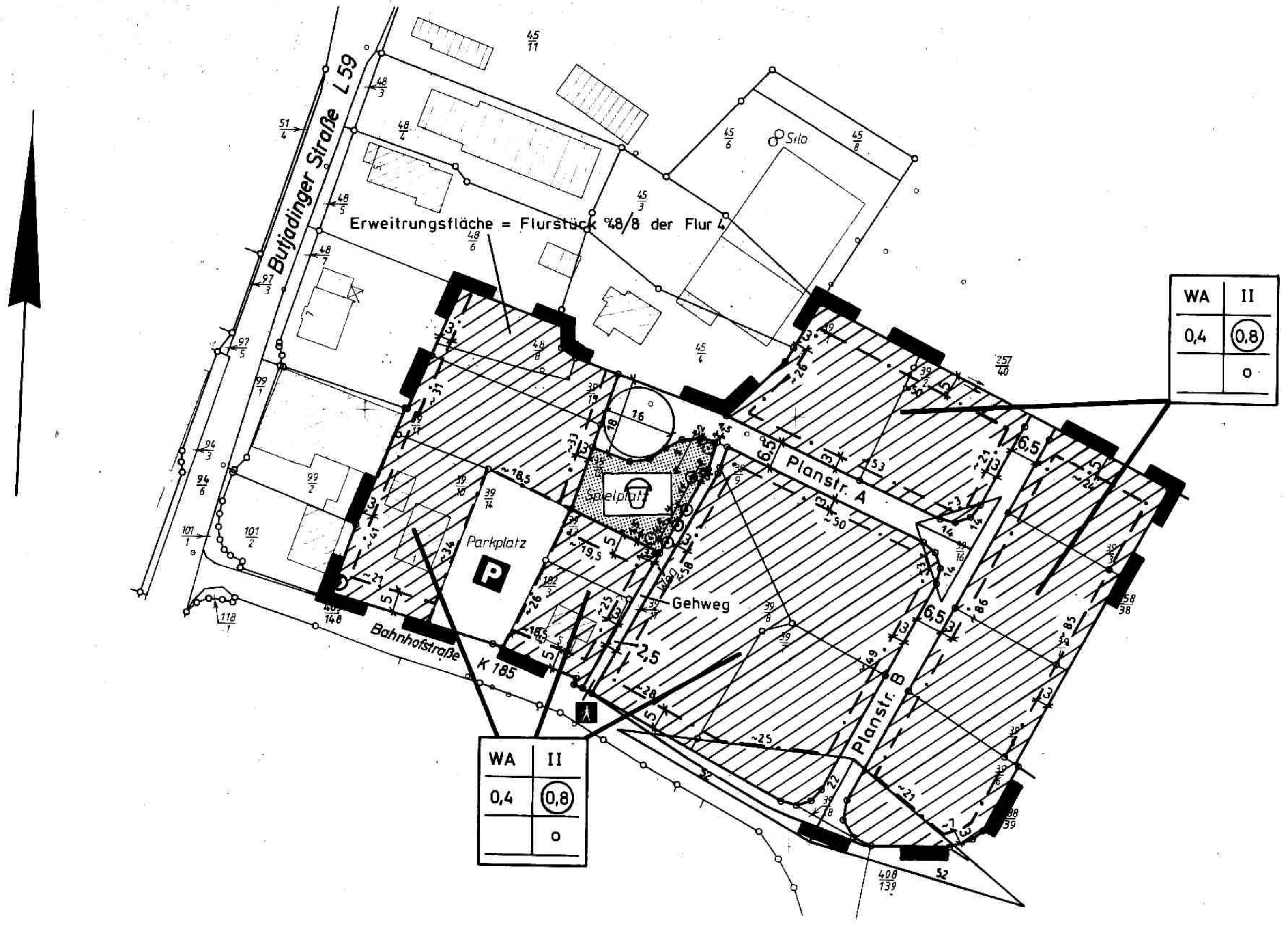
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1

— RUHWARDEN —

DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1 : 1000

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT
Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauungsplanes wird beglaubigt.
Butjadingen, den 13. Jan. 1986
Gemeinde Butjadingen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage



Kreis Wesermarsch
Gemeinde Butjadingen
Gemarkung Langwarden

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- ● WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- M Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- G Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- S Sonderbauflächen
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- ● Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- ==== bei schmalen Flächen
- ● Sichtdreieck: Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≧ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten

2. Maß der baulichen Nutzung

- ● (0,8) GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² Geschoßfläche
- 3,0 BMZ 3,0 Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse
- ● 0,4 GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche
- ● Zahl der Vollgeschosse
- ● II als Höchstgrenze
- III–V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend

Höhe baulicher Anlagen in ....m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

z.B.
- TH 12,4 m über Gehweg Traufhöhe
- FH 53,5 m über NN Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN Oberkante
- Uk 116,0 m ü NN Unterkante
- als Mindestgrenze OK mind. 116,0 m über NN
- als Mindest- und Höchstgrenze OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
- zwingend (OK) 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ● o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- ● Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßenverkehr
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Ruhender Verkehr
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- W z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- ● Straßenverkehrsflächen
- ● Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
- ● P Öffentliche Parkfläche
- ● Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- ▼ z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- ●

Zweckbestimmung
- ● Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

~~Im Bebauungsplan sind Grünflächen als~~ öffentliche ~~oder private~~ Grünflächen ~~besonders zu bezeichnen~~

- ● Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- ● Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Zweckbestimmung z.B.
- H Hafen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z.B.
- Hochwasserrückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.
- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- OW Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Zweckbestimmung z.B.
- E Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen z.B.
- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung z.B.
- ● Bäume
- Sträucher

Schutzgebiete

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- NLP Nationalpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke
- F mind. Mindestgröße
- b mind. Mindestbreite
- t mind. Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- z.B. HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ 1) VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) 1) ~~UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBL. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ 1) ~~VOM~~ ~~(NDS. GVBL. S.~~) 1), ~~I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBL. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ 1) ~~VOM~~ ~~(NDS. GVBL. S.~~) 1) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ 1) ~~VOM~~ ~~(NDS. GVBL. S.~~) 1) HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN ~~DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.~~ /DIE ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 3) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~/NEBENSTEHENDEN 3) TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN 3) ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ 2) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

BUTJADINGEN, DEN 15.07.1985

gez. Francksen
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.12.1984 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 12.04.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 4 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 31.01.1985 AZ. -23050N-VIII 1/85

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.

BRAKE, DEN ....

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON G. Heye

ELSFLETH, DEN 15.7.1985

A+H PLANUNGSBÜRO

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.03.1985 DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.04.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.04.1985 BIS 22.05.1985 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BUTJADINGEN, DEN 24.05.1985

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM .... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM .... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM .... GEGEBEN.

.................., DEN ....

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 11. Juli 1985 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN, DEN 15.07.1985

gez. Francksen
BÜRGERMEISTER

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
(AZ. ....) §11 IN VERBINDUNG
MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 ... E SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE
VOM ....EN.
GENEHMIGUNGSBEHÖR...

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung vom 09.12.85 ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 09. Dez. 1985
Landkreis Wesermarsch
Im Auftrage
gez. Lange, Baudirektor

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM .... (AZ. ....) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM .... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM .... BIS .... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM .... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

.................., DEN ....

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 10.01.1986 IM AMTSBLATT für den Reg.-Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 10.01.1986 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BUTJADINGEN, DEN 13.01.1986

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN

BUTJADINGEN, DEN ....

GEMEINDEDIREKTOR

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzung

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen und Nebenanlagen gemäß §12 und §14 der BauNVO nicht zulässig.

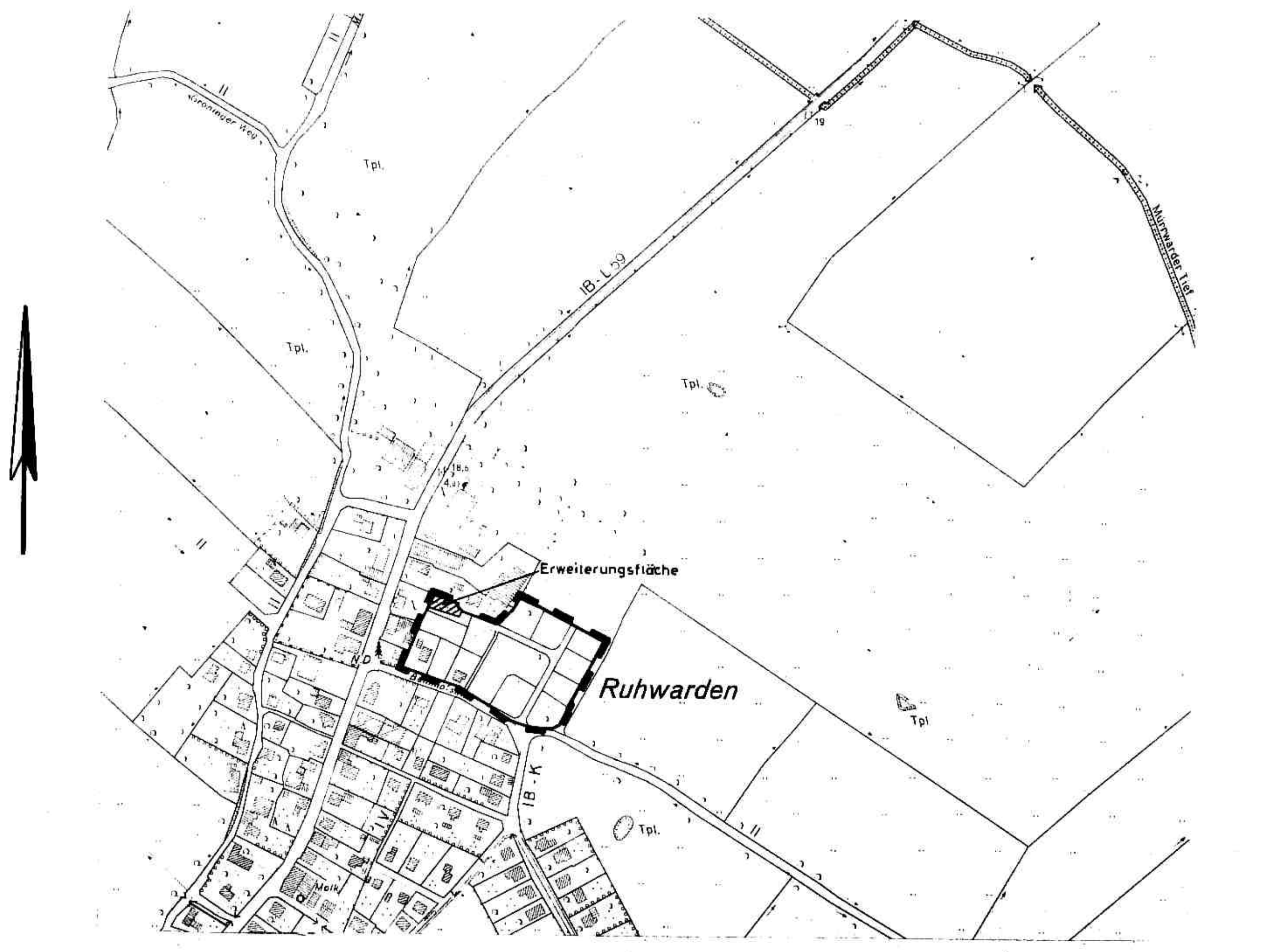
Nachrichtliche Eintragung

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß §14 des Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig.
Die Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Mit der Bekanntmachung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.1 - Ruhwarden - treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1 - Ruhwarden -, genehmigt mit Verfügung vom 22.4.1983, außer Kraft.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000



1. Änderung