

Mängel und Abwägung

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

....., den
Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

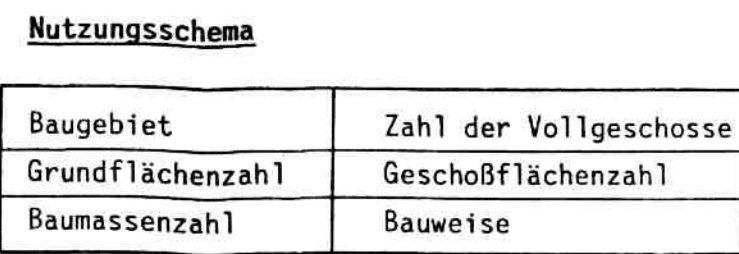
....., den

Höhere Verwaltungsbehörde (Unterschrift)

Geltungsbereich für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 150 - gemäß § 12 des WHatG -

Deichsicherungszone

M. = 1:5000



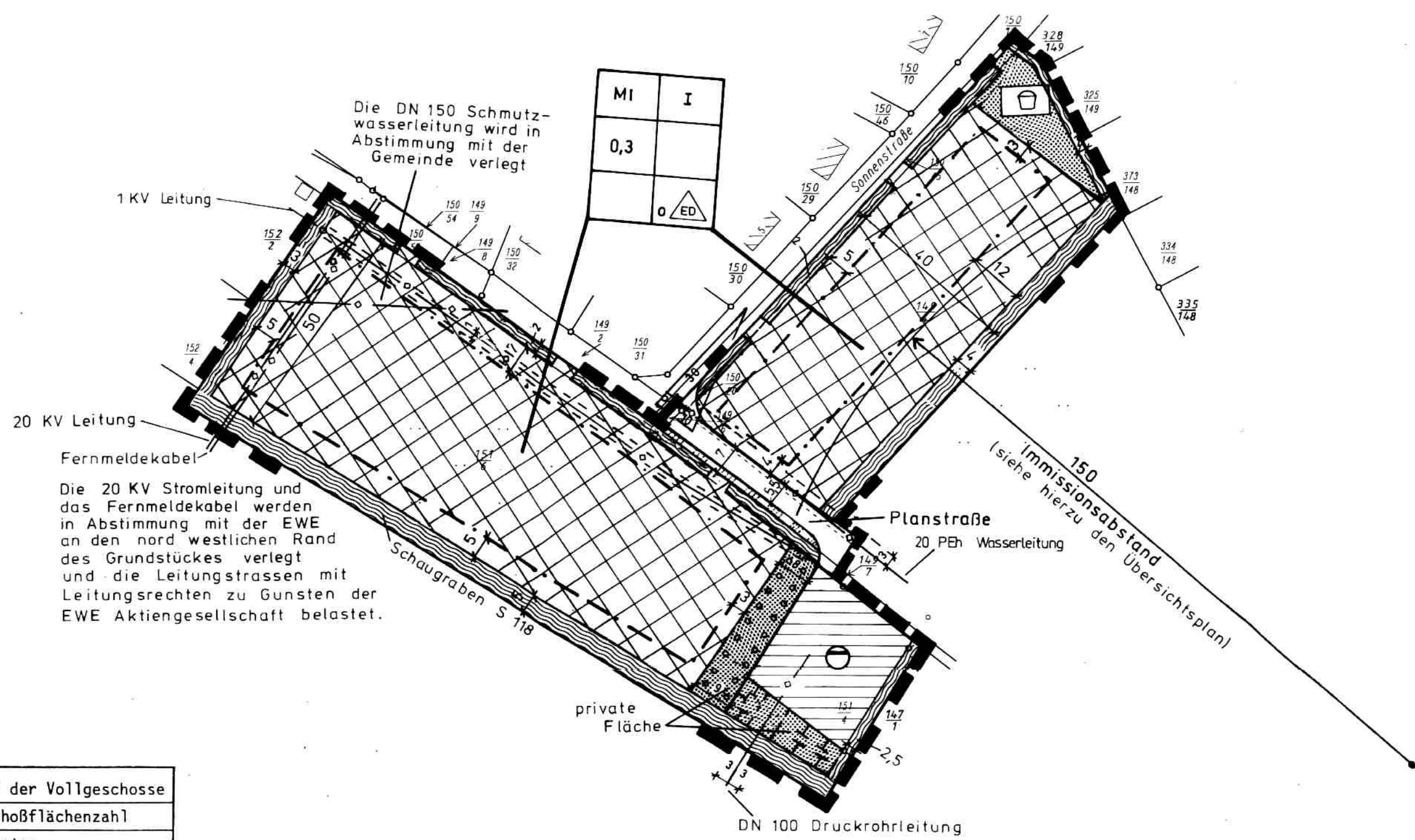
Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Gärten gemäß § 12 (6) der BauVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1), 2, 3 der BauVO nicht zulässig.
2. Beim Mischgebiet, welches süd-östlich der Sonnenstraße ausgewiesen wurde, sind an süd-östlichen Rand des Mischgebietes (zur offenen Landschaft hin) unter Berücksichtigung eines 5,00 m breiten Baumstreifens (gemessen ab Böschungsoberkante des Grabens) je Grundstück zwei Baumreihen und 3 standortgerechte, 3 x vernetzte Sträucher anzupflanzen und zu pflegen. Beim Mischgebiet, welches süd-westlich der Sonnenstraße ausgewiesen wurde, sind an süd-westlichen Rand des Mischgebietes (Zur offenen Landschaft hin) unter Berücksichtigung eines 5,00 m breiten Baumstreifens (gemessen ab Böschungsoberkante des Grabens) je Grundstück zwei Baumreihen und 3 standortgerechte, 3 x vernetzte Sträucher anzupflanzen und zu pflegen.
3. Die ausgewiesene Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Natur hat im Bereich der Sonnenstraße, gemessen ab Fahrbahnoberkante der vorhandenen Bruchrohrleitung und der erforderlichen Baumstreifen von 5,00 m Breite (gemessen ab Böschungsoberkante der Gräben) Fläche mit standortgerechten, Laubbäumen als Bäume zu bepflanzen. 20 % der Anpflanzung sind Nadelbäume zu sein. Eine Düngung der Grünfläche ist nicht zulässig.
4. Innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 24 standortgerechte, 2 x vernetzte Sträucher in 3 Einzelgruppen von jeweils 8 Sträuchern anzupflanzen und zu pflegen. Eine Düngung der Grünfläche ist nicht zulässig.
5. Der fertige Fußboden im Erdgeschoss der Sonnenanlage darf eine Höhe von 50 cm über der Oberfläche der Sonnenstraße, gemessen ab Fahrbahnoberkante im Endausbau, nicht überschreiten.
6. Die ausgewiesene Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen (Zweckbestimmung: Fläche für die Landschaftsmit der überlagerung Fläche für den Naturschutz) sind zum Zweck der Erhaltung der Fläche (Landschaft) ist zu extensivieren, d. h. zwischen dem 15. März und dem 15. Mai darf keine Bearbeitung der Fläche erfolgen. In dieser Zeit ist die Fläche für die Fliegenfänger (Lichtfalle) zu errichten (z.B. 5/78, der 5. Gemarkung Langwarden) auf maximal 2 Großvieheinheiten pro Hektar zu beschränken. Eine mäßige Gülleungdung wird akzeptiert, die Stickstoffdüngung ist auf maximal 80 kg pro Hektar und pro Jahr nach dem 1. Schritt zu beschränken.
7. Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzung sind mit Zustimmung der örtlichen Naturschutzbehörde möglich, soweit sie den Entwicklungszielen der Naturschutzfachkommission entsprechen und zur Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung notwendig sind.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Nurdach-Häuser sind im Plangebiet nicht zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO.
2. Innerhalb des Plangebietes ist eine Dachneigung $\leq 25^\circ$ quer zur Längsachse des Hauptgebäudes nicht zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO.

BEBAUUNGSPLAN NR. 150
"RUHWARDEN, SONNENSTRASSE"
 MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN
 DER GEMEINDE BUTJADINGEN



Planzeichen	Darstellung	verwendet
1. Art der baulichen Nutzung		
	Wohnflächen	☐
	Kleinsiedlungsgebiete	☐
	Reine Wohngebiete	☐
	Allgemeine Wohngebiete	☐
	Besondere Wohngebiete	☐
	Gemischte Bauflächen	☐
	Dorfgebiete	☐
	Mischgebiete	☐
	Kerngebiete	☐
	Gewerbliche Bauflächen	☐
	Gewerbegebiete	☐
	Industriegebiete	☐
	Sonderbauflächen	☐
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	☐
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Möbils der Nutzung innerhalb eines Baugrubens	☐
	Nutzung der Flächen, die von Bebauung freizulassen ist	☐
	Mit Gefährdungseinsparungen zu bebauenden Flächen	☐
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßengerüsts erforderlich sind	☐
	Aufschüttung	☐
	Abgrabung	☐
	Stützmauer	☐
2. Maß der baulichen Nutzung		
	Geschlossenheitszahl	☐
	Geschlossenheit	☐
	Baumstanzahl	☐
	Baumhöhe	
	Grundflächenzahl	☐
	Grundfläche	☐
	Zahl der Vollgeschosse	☐
	als Höchstgrenze	☐
	als Mindest- und Höchstgrenze	☐
	zwingend	☐
	Höhe baulicher Anlagen	☐
	über einem Bestimmungspunkt	☐
	als Höchstgrenze	☐
	TH 12,4 m über Gehweg	☐
	FH 53,5 m über NN	☐
	OK 104,0 m über NN	☐
	UK 116,0 m über NN	☐
	OK mind. 110,0 m über NN	☐
	OK mind. 110,0 m bis 124,5 m über NN	☐
	OK 124,5 m über NN	☐
3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen		
	Offene Bauweise	☐
	nur Einzelhäuser zulässig	☐
	nur Doppelhäuser zulässig	☐
	nur Hausgruppen zulässig	☐
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	☐
	Geschlossene Bauweise	☐
	Baulinie	☐
	Baugrenze	☐
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
	Einrichtungen und Anlagen	☐
	Öffentliche Verwaltungen	☐
	Schule	☐
	Kränzen und architektonischen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen	☐
	Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen	☐
	Post	☐
	Gemeinlicher Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☐
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☐
	Schulbauwerk	☐
	Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen	☐
	Feuerwehr	☐
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege		
	Straßenverkehr	☐
	Ausbauten und ausbaufähige Straßen	☐
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	☐
	Ruhender Verkehr	☐
	Bahnnetz	☐
	Bahnanlagen	☐
	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege	☐
	z.B. Hauptverkehrswege	☐
	Umgestaltung der Flächen für den Luftverkehr	☐
	Zwickbestimmung	☐
	Flughafen	☐
	Segelfluggelände	☐
6. Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)	☐
	Straßenbegrenzungsline	☐
	gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	☐
	Die Straßenbegrenzungsline enthält, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt, im Bebauungsplan besondere Zweckbestimmung	☐
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	☐
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	☐
	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	☐

