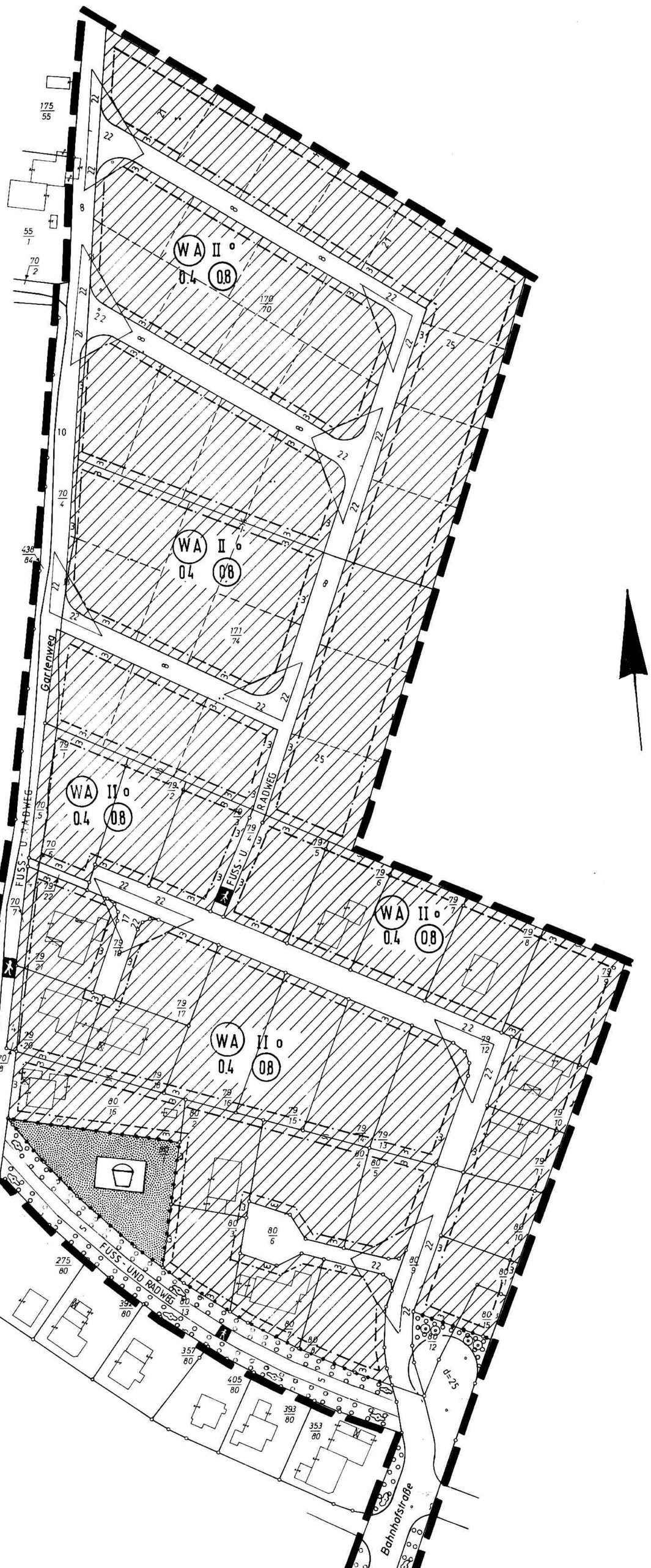
BEBAUUNGSPLAN

Maßstab 1:1000



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 VOM [redacted] (BGBl. I S. [redacted]) [1] UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH .....) VOM ..... (NDS. GVBl. S. .....) [1] ~~I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (UMBAU) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBl. S. 580), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... VOM ..... (NDS. GVBl. S .....)~~ [1] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 497), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... VOM ..... (NDS. GVBl. S .....)~~ [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE Butjadingen ..... DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. .....~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ~~UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Butjadingen DEN 01.02.1979 / 16.06.1983

gez. Frandsen (SIEGEL) gez. Knauel

BÜRGERMEISTER 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

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.09.1977 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 29.12.1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFALTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 6 MASSTAB 1:3000

ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE / UNTERWESER

AM 20.8.1981 AZ. 2305ON – VI 15/81

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 20.08.81). 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 08.04.1982

KATASTERAMT BRAKE / UNTERWESER

gez. Unterschrift
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Landkreis Wesermarsch

Brake DEN 10.11.1982

i. A. gez. Lange

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.07.1978 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01.11.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.11.1978 BIS 15.12.1978 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Butjadingen DEN 16.12.1978

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 DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 01.02.1979 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Butjadingen DEN 01.02.1979 / 16.06.1983

gez. Fandsen gez. Knauel

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Bezirksregierung Weser-Ems (AZ. 3097-2402 G 1003/20) VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN~~ GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / ~~TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ..... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN~~.

Oldenburg, O. DEN 10. AUG. 1983

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Bezirksregierung Weser-Ems

UNTERSCHRIFT
IM AUFTRAGE

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 DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM ..... IM AMTSBLATT ..... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

..... DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN

..... DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

Kreis Wesermarsch
Gemeinde **Butjadingen**
Gemarkung Stollhamm

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERWENDETE PLANZEICHEN

1 : 1000

1. Art der baulichen Nutzung

- WR – Reine Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- WB – Besondere Wohngebiete
- MI – Gemischte Bauflächen
- MD – Dorfgebiete
- MK – Kerngebiete
- GE – 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
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,8) GFZ 0,7 – 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-X – als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) – zwingend

Höhe baulicher Anlagen
ü. 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
- Aufnahme- und anbaufreie Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P – Ruhender Verkehr
- Bahnlinien
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- 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
- Dauerkleingarten
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

öffentlich

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

Wasserflächen

Zweckbestimmung z.B.

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

Zweckbestimmung z.B.

- Hochwasser rückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- 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
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N – Naturschutzgebiet
- NP – Naturpark
- NLP – Naturschutzpark
- ND – Naturdenkmal
- L – Landschaftsschutzgebiet
- LB – Geschützter Landschaftsbestandteil

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

- Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wenn im Bebauungsplan festgesetzt
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN – Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan (z.B. förmlich festgelegte Sanierungssatzung)
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan (z.B. förmlich festgelegte Sanierungssatzung)

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

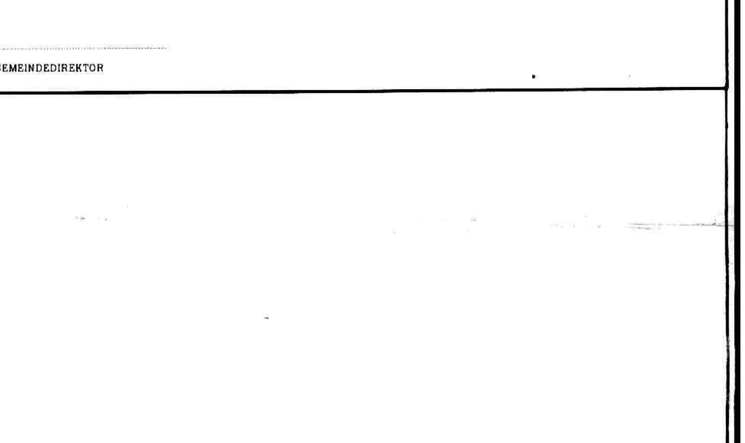
Zweckbestimmung

- St – Stellplätze
- Ga – Garagen
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- Sichtdreieck ist von Bepflanzung, Einfried., Bebauung u. sonstige Einrichtungen ab 0,8 m über Str.K. frei zu halten

GEMEINDE BUTJADINGEN

STOLLHAMM - GARTENWEG

BEBAUUNGSPLAN NR. 20



Aloske 309