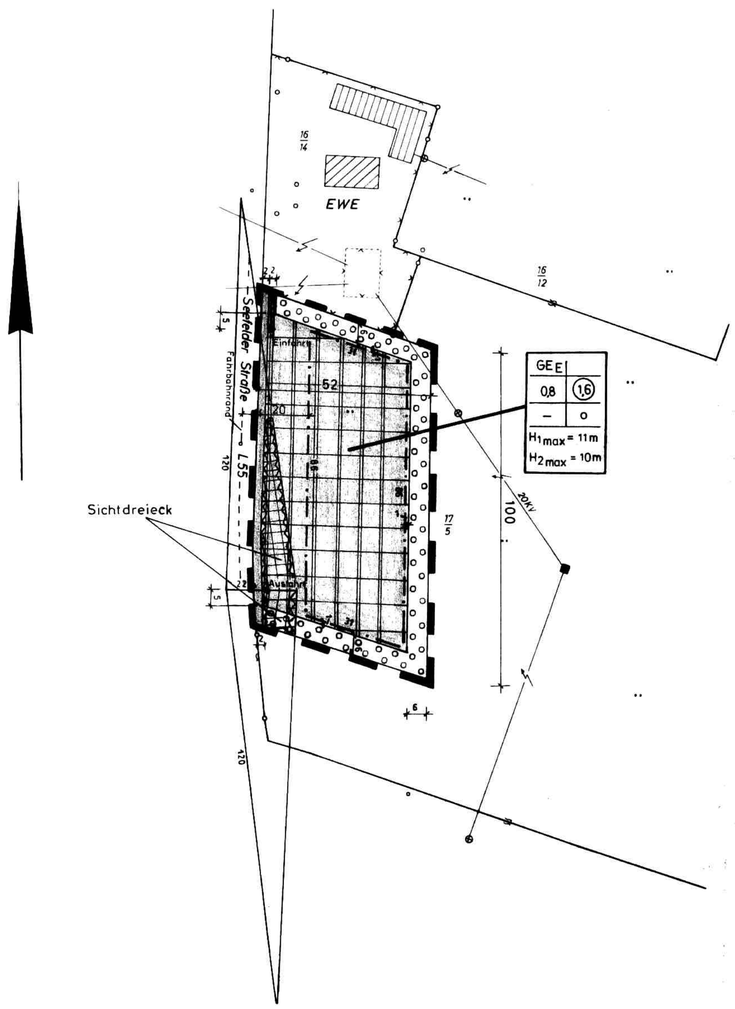
BEBAUUNGSPLAN NR. 22

— STOLLHAMM, SEEFELDER STR. —
DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1 : 1000



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
maximale Höhe der baulichen Anlagen über Geländeoberkante	

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind Betriebe und Betriebsteile zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.
2. An der Westseite (Straßenseite) des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist zwischen der Ein- und Ausfahrt unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse ein 5m breiter Grundstücksstreifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
3. Die Höhe der Milchsammeltanks wird auf H_{1max} = 11m -über Geländeoberkante- beschränkt.
4. Die Höhe der übrigen baulichen Anlagen wird auf H_{2max} = 10m -über Geländeoberkante- beschränkt.

II. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
(gemäß §§56 u. 98 der NBauO in Verbindung mit §9 Abs.4 des BBauG u. §1 der DVBBauG)

1. Die baulichen Anlagen, deren Höhe auf 10m (über Geländeoberkante) beschränkt wurde, sind mit Satteldächern zu versehen.
2. Die Anpflanzungen (Grundstückseinfriedigungen) sind in stufenförmiger Art und Weise entsprechend der Anlage zur Begründung auszuführen.
3. Die Außenflächen der Milchsammeltanks sind mit einer geeigneten - der Umgebung angepaßten - Farbe anzustreichen.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Bis zur Verlegung der 20 kV-Leitung ist ein seitlicher Abstand von ca. 7,00m - links und rechts der Achse - einzuhalten.
2. Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind sichtbehindernde Nutzungen und Bepflanzungen mit einer Höhe ≧ 80cm über Fahrbahn nicht zulässig.

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Butjadingen
Gemarkung Stollhamm

Beglaubigt
Schykowski
(Schykowski)
Dipl.-Ing.

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. 1617) 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 GESETZ (1) VOM 17.11.1981 (NDS. GVBl. S. 347) (,) (1) I.V.M. § 7 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (VBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBl. S. 560) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG (1) VOM 10.12.1980 (NDS. GVBl. S. 490) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.D.F. VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 497) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ (1) VOM 18.2.1982 (NDS. GVBl. S. 53) (,) (1) HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 ~~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 (-) (1) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

BUTJADINGEN DEN 12.07.1982

gez. Francksen
BÜRGERMEISTER

Gemeinde 2 Butjadingen

gez. Knavel
GEMEINDEDIREKTOR

(1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
(-) 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 17.12.1981 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 BESCHLOSSEN. DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 05.04.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

gez. Knavel
GEMEINDEDIREKTOR

Gemeinde 2 Butjadingen

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK, FLUR 11 MASSTAB 1:2500
ERLAUBNISVERMERK VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER AM 8.4.1982 AZ –23050N–VII 9/82

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 8.4.82). 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 5. Nov. 1982

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

gez. Unterschrift
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON G. Heye

Elsfleth DEN 6.9.1982

A + H PLANUNGSBÜRO
Dipl. Ing. Hans Joachim Arends Architekt
Dipl. Ing. Gerhard Heye
Am Wasserturm 3 · 2887 Elsfleth/Lemwerder · Telefon (04404) 2366

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.05.1982 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 13.05.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 24.05.1982 BIS 24.06.1982 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BUTJADINGEN DEN 25.06.1982

gez. Knavel
GEMEINDEDIREKTOR

Gemeinde 2 Butjadingen

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 09.07.1982 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN DEN 12.07.1982

gez. Francksen
BÜRGERMEISTER

Gemeinde 2 Butjadingen

gez. Knavel
GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ .....) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 VOM ..... GENEHMIGUNG SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE ..... IEN

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung vom 14.12.1982 ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 14. Dez. 1982
Landkreis Wesermarsch - Im Auftrage
gez. Lange. Baudirektor

DER HAT 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 15.04.1983 IM AMTSBLATT für den Reg. Bz. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.04.1983 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BUTJADINGEN DEN 15.04.1983

gez. Knavel
GEMEINDEDIREKTOR

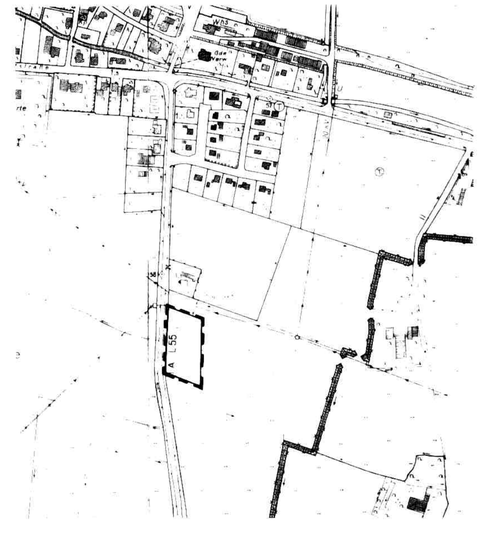
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BUTJADINGEN DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planz V. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA Wohnbauflächen
   - WS Kleinsiedlungsgebiete
   - WR Reine Wohngebiete
   - WA Allgemeine Wohngebiete
   - WB Besondere Wohngebiete
   - MI Gemischte Bauflächen
   - MD Dorfgebiete
   - MK Mischgebiete
   - MK Kerngebiete
   - G Gewerbliche Bauflächen
   - GE eingeschränktes Gewerbegebiet
   - GI Industriegebiete
   - S Sondergebiete (Bauflächen)
   - SE Sondergebiete (Bauflächen mit Einkauf dienen)

   Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Art der Nutzung (Baugebiete) oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
   - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
   - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
   - Bergbaulich beeinflußte Flächen
   - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
   - Aufschüttung
   - Abgrabung
   - Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
   - (16) GRZ 0,7 — Geschoßflächenzahl
   - GF 500 m² — Geschoßfläche
   - 3,0 BMZ 3,0 — Baumassenzahl
   - BM 4000 m³ — Baumasse
   - 0,8 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
   - GR 100 m² — Grundfläche
   - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
   - III als Mindest- und Höchstgrenze
   - III-\ als Mindest- und Höchstgrenze
   - (III) Zwangsgeschoß
   - Höhenlage der baulichen Anlagen: o = in Metern über einem Bezugspunkt (Geländeoberkante)
   - TH 12,4 m über NN — Traufhöhe
   - FH 13,5 m über NN — Firsthöhe
   - OK 12,4 m über NN — Oberkante
   - Uk 11,6 m über NN — Unterkante
   - als Mindestmaß: OK 11,6 m über NN
   - als Maximal- und Höchstgrenze: OK 12,4 m über NN
   - Zwangspunkt — OK 12,4 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
   - Schutzbauwerke
   - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - F Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
   - Straßenverkehrsflächen
   - Autobahnen und Autobahnähnliche Straßen
   - Straßen des überörtlichen Verkehrs
   - Straßen des örtlichen Hauptverkehrs
   - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - P Parkplatz
   - Rastanlagen
   - Öffentliche Wege und örtliche Hauptwege
   - z.B. Hauptwanderweg
   - Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftsanlagen
   - Zweckbestimmung:
   - Kleingärten
   - Sportplatz
   - Spielplatz

6. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
   - Verkehrsflächen besonderer 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:
   - E Elektrizität
   - Abwasser
   - Gas
   - Abfall
   - K Kernkraftwerk
   - Abfallentsorgung
   - W Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
   - oberirdisch (20 kV Leitung)
   - unterirdisch

9. Grünflächen
   Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder als private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Bei Bedarf können auch die Flächenangaben auch aus Maßstäben gezogen 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.
    - Hafen
    - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    Zweckbestimmung z.B.
    - Hochwasserrückhaltebecken
    - 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

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
    - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
    - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
    - Einzelanlagen (ortsbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
    - SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
    - Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Form- und Festgelegte Sanierungsgebiete
    - Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für form- und 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
    - St Stellplätze
    - GGa Gemeinschaftsgaragen
    - Ga Garagen
    - GSt Gemeinschaftsstellplätze
    - z.B. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird