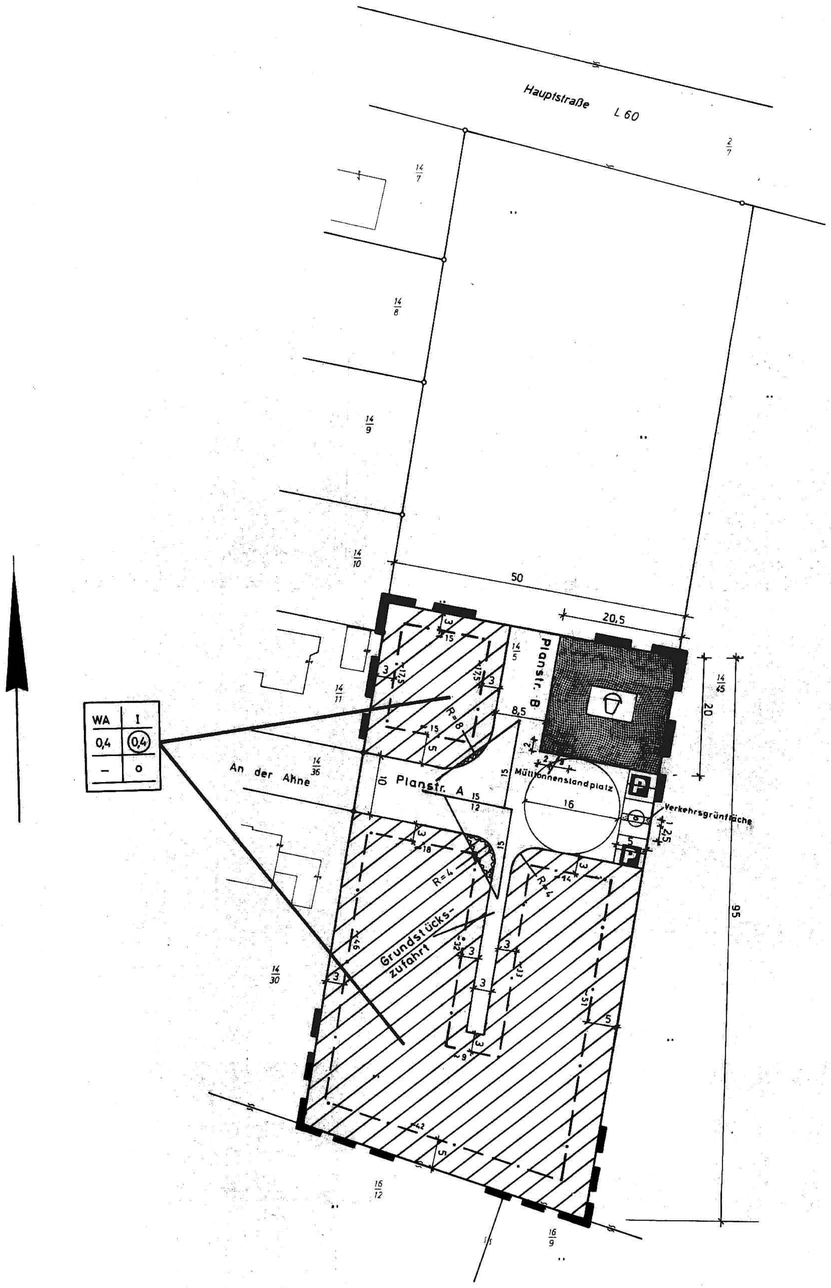
# BEBAUUNGSPLAN **NR. 24**

— ANSCHLUSS AN DER AHNE —

DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1:500




BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT
Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauungsplanes wird beglaubigt
Butjadingen, den 06.04.1984
Gemeinde Butjadingen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

Gemeinde Butjadingen

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Butjadingen
Gemarkung Stollhamm

## 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 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ~~UND DER §§ 6 UND 57 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) I.D.F. VOM ... (NDS. GVBl. S. ...), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBl. S. ...) IN VERBINDUNG MIT DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVOBBAUG) VOM ... (NDS. GVBl. S. ...), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBl. S. ...)~~ UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBl. S. 229) ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBl. S. ...)~~ HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 ~~DIE ABÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ...~~, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~/NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN [2] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [3] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

BUTJADINGEN DEN 30.12.1983

gez. Franken — BÜRGERMEISTER — [SIEGEL] — gez. Knauel — GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem jeweiligen 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 25.03.1983 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 23.08.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 11 MASSTAB 1:2500
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER AM 21.6.1983 AZ. -23050N-VK 21/83

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 21.06.1983 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 22.12.1983
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
gez. Ebelhoed
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON J. Heye
Elsfleth DEN 19.12.1983
A+H PLANUNGSBÜRO Architekten und Stadtplaner Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Architekt Hans-Joachim Arends Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Hane Am Weserdeich 2 · 2887 Elsfleth · Lissum · Telefon 04404/3346

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.03.1983 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 10.10.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.10.1983 BIS 21.11.1983 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Butjadingen DEN 22.11.1983
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 15.12.1983 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

Butjadingen DEN 20.12.1983

gez. Franken — BÜRGERMEISTER — gez. Knauel — GEMEINDEDIREKTOR

DEN BEBAUUNGSPLAN IST DIE VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ ...) MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG VOM ... IN VERBINDUNG MIT ... SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ... IN.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung vom 15.3.84 ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 15. März 1984
Landkreis Wesermarsch, Im Auftrage
gez. Lange, Baudirektor

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

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 06. April 1984 IM AMTSBLATT ... für den Reg.-Präs. Weyer-Ems AM 06. April 1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. BEKANNTGEMACHT WORDEN DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT

Butjadingen DEN 06. April 1984
gez. Knauel
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

## Nutzungsschablone

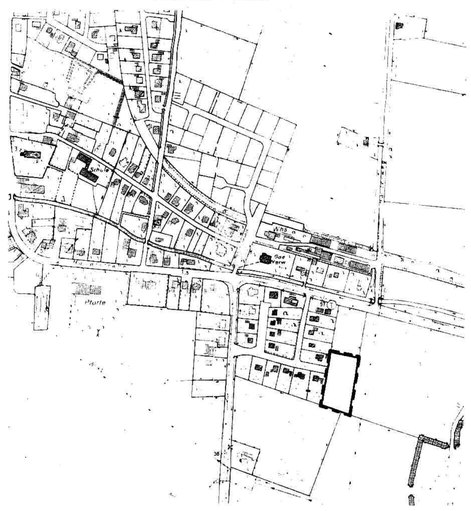
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |

## Textliche Festsetzungen

1. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen gemäß §12 (6) der BauNVO nicht zulässig.
2. Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind sichtbehindernde Nutzungen und Bepflanzungen mit einer Höhe ≧ 80cm über Fahrbahn nicht zulässig.
3. Der ausgewiesene Mülltonnenstandplatz ist mit einer Baulast gemäß §52 in Verbindung mit §92 der NBauO zugunsten der Anlieger der Grundstückszufahrt, deren Grundstück nicht an die Planstraße A grenzt, zu belasten.

## Übersichtsplan

Maßstab 1:5000




## PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERWENDETE PLANZEICHEN

**1. Art der baulichen Nutzung**
Wohnbauflächen (WA); Kleinsiedlungsgebiete (WS); Reine Wohngebiete (WR); Allgemeine Wohngebiete (WA); Besondere Wohngebiete (WB); Gemischte Bauflächen (MI); Dorfgebiete (MD); Mischgebiete (MI); Kerngebiete (MK); Gewerbliche Bauflächen (GE); Gewerbegebiete (GE); Industriegebiete (GI); 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**
(Nutzungsschablone): Geschoßflächenzahl (GFZ 0,4); Geschoßfläche (DF 500 m²); Baumassenzahl (BMZ 3,0); Baumasse (BM 4000 m³); Grundflächenzahl (GRZ 0,4); Grundfläche (GR 100 m²); Zahl der Vollgeschosse; als Höchstgrenze (I); als Mindest- und Höchstgrenze (III–V); zwingend (V)
Höhe baulicher Anlagen: m ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
z.B. TH 12,4 m über Gelweg (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**
Offene Bauweise (o); nur Einzelhäuser zulässig (E); nur Doppelhäuser zulässig (D); nur Hausgruppen zulässig (H); nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (ED); Geschlossene Bauweise (g); 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; Feuerwehr (F)

**5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**
Straßenverkehr; Autobahnen und autobahnähnliche Straßen; Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen; Ruhender Verkehr (P); Bahnen; Bahnanlagen; Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege; z.B. Hauptwanderweg; Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr; Flughafen; Segelfluggelände

**6. Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen; Straßenbegrenzungslinie; auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Bauline oder Baugrenze zusammenfällt.; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche; Öffentliche Parkfläche (P); 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 Flächengröße auch als Zweckbestimmung Rentabilitätsrahmen 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. 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 Oberflächenwasser

**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. Erholungswald (E)

**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 für Maßnahmen zur 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: Naturschutzgebiet (N); Naturpark (NP); Nationalpark (NLP); Naturdenkmal (ND); Landschaftsschutzgebiet (L); Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)

**14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**
Umgrenzung von Erhaltungssatzungsgebieten, wenn im Bebauungsplan bezeichnet; Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen; Umgrenzung der Sanierungsgebiete (san); 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 Mindestmaße der Baugrundstücke; F mind. Mindestgröße; b mind. Mindestbreite; l mind. Mindestmaße; Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung: St Stellplätze; Ga Garagen; GGa Gemeinschaftsgaragen; GSt Gemeinschaftsstellplätze; z.B. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird