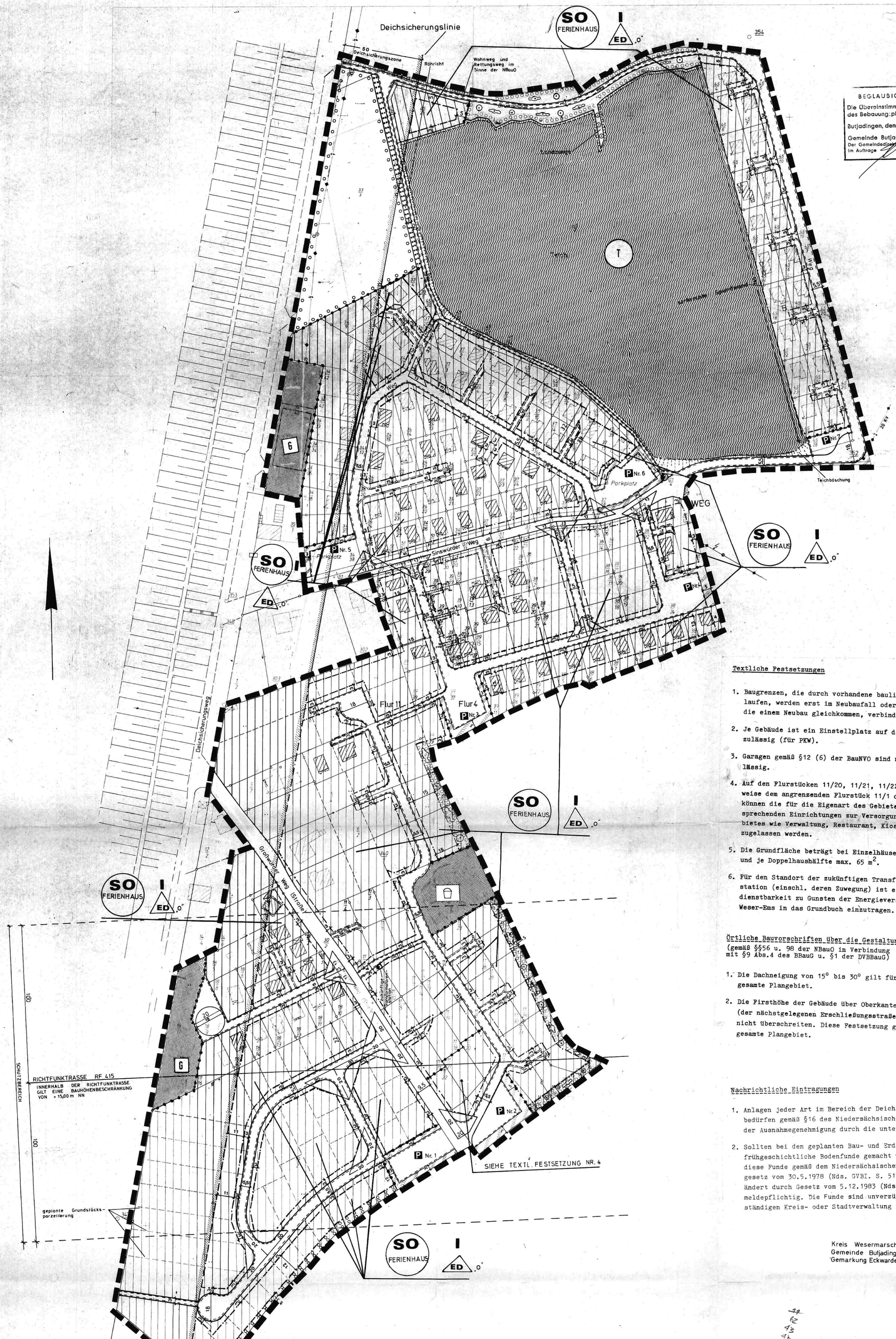
BEBAUUNGSPLAN

Maßstab 1:1000



BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauungsplanes wird beglaubigt.

Butjadingen, den 11.04.1988

Gemeinde Butjadingen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

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. GVBI. S. 259) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ [1] VOM 5.12.1983 (NDS. GVBI. S. 281) [1], I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBI. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG [4] VOM 22.12.1982 (NDS. GVBI. S. 545) [1] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 20.12.84 (NDS. GVBI. S. 283), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] VOM ~~(NDS. GVBI. S.)~~ [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ 31 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 30.06.1987

gez. Francksen (BÜRGERMEISTER) (SIEGEL) gez. Knavel (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 21.02.1975 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 29.04.1976 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Knavel
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 4 u. 11 MASSTAB 1:3000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 8.4.1982 AZ. -23050-VIII 10/82

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 5.9.85). 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 05. Mai 1986

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

gez. Unterschrift
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

ELSFLETH DEN 2.4.1986

G. Heyo
A + H PLANUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. Architekt Hans-Joachim Arends
Dipl.-Ing. Gerhard Heyo
Am Wesersteich 3 · 2907 Elsfleth-Lienen
Telefon 04404 / 3308

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.04.1976 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 × ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01.03.1977 BIS 02.05.1977
GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ~~08.03.1978~~ × 18.01.1978
~~02.05.1984~~ × 04.06.1984
~~23.04.1986~~ × 28.02.1986

BUTJADINGEN DEN ~~03.05.1986~~ × 04.02.1977, 14.02.1978, 18.04.1984, 18.04.1986

gez. Knavel
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26. 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.

BUTJADINGEN DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 26.03.1986 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN DEN 30.06.1987

gez. Francksen (BÜRGERMEISTER) gez. Knavel (GEMEINDEDIREKTOR)

DER BEBAUUNGSPLAN IST (AZ. ... MIT §§ ABS. 2 BIS 4 BBAUG VOM ... GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ...) NDUNG ANTRAG DER GEMEINDE

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 10. März 1988 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Landkreis Wesermarsch Brake, den 10. März 1988
Im Auftrag
gez. Lange
Baudirektor

DER RAT DER GEMEINDE ... 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 08.04.1988 IM AMTSBLATT für den Regierungsbezirk Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 08.04.1988 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BUTJADINGEN DEN 11.04.1988

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

Textliche Festsetzungen

1. Baugrenzen, die durch vorhandene bauliche Anlagen verlaufen, werden erst im Neubaufall oder bei Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, verbindlich.
2. Je Gebäude ist ein Einstellplatz auf dem Grundstück zulässig (für PKW).
3. Garagen gemäß §12 (6) der BauNVO sind nicht zulässig.
4. Auf den Flurstücken 11/20, 11/21, 11/22 und teilweise dem angrenzenden Flurstück 11/1 der Flur 11 können die für die Eigenart des Gebietes entsprechenden Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes wie Verwaltung, Restaurant, Kiosk u. ä. zugelassen werden.
5. Die Grundfläche beträgt bei Einzelhäusern max. 80 m^2 und je Doppelhaushälfte max. 65 m^2.
6. Für den Standort der zukünftigen Transformatorenstation (einschl. deren Zuwegung) ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Energieversorgung Weser-Ems in das Grundbuch einzutragen.

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 Dachneigung von 15° bis 30° gilt für das gesamte Plangebiet.
2. Die Firsthöhe der Gebäude über Oberkante Straßenmitte (der nächstgelegenen Erschließungsstraße) darf 5,00 m nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt für das gesamte Plangebiet.

Nachrichtliche Eintragungen

1. Anlagen jeder Art im Bereich der Deichsicherungszone bedürfen gemäß §16 des Niedersächsischen Deichgesetzes der Ausnahmegenehmigung durch die untere Deichbehörde.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBI. S. 517) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.12.1983 (Nds. GVBI. S. 281) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Butjadingen
Gemarkung Eckwarden

GEMEINDE BUTJADINGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
GROSSWÜRDEN

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000

Außerhalb der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 liegende Planzeichen

Deichsicherungslinie

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≧ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten

PLANZEICHENERKLÄRUNG Planz V. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
MI Gemischte Baufläche
MD Dorfgebiete
MK Mischgebiete
K Kerngebiete
GE Gewerbliche Baufläche
GEbet Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
FERIENHAUS
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 (zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger)
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
GFZ 0.7 Geschoßflächenzahl
GF 500 m² Geschoßfläche
BMZ 3.0 Baumassenzahl
BM 4000 m³ Baumasse
GR 65 m² Grundfläche → JE DOPPELHAUSHÄLFTE
GR 80 m² Grundfläche → JE EINZELHAUS
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 5 Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
III-V als Mindest- und Höchstgrenze
(V) zwingend
Höhe baulicher Anlagen
in 5,00 m über einem Bezugspunkt STR. OK
BIS First 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 118,0 m ü. NN Unterkante
als Mindestgrenze OK mind. 118,0 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
z.B. Hauptwanderweg
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr, Zweckbestimmung
Flughafen
Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (einschl. Grundstückszufahrten)
Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Bau- linie oder Baugrenze zusammenfällt
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche
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 Abwasser
Gas Abfall
Fernwärme Ablagerung
Wasser

8. Hauptversorgungs- und -Abwasserleitungen
oberirdisch (20 KV Leitung)
unterirdisch

9. Grünflächen
Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Kennzeichnung verwendet werden.
Zweckbestimmung
Parkanlage Zeltplatz
Dauerkleingarten Badeplatz, Freibad
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz
G Grünfläche für sport, Zwecke, die nicht wesentl. stören

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen
Zweckbestimmung z.B. Teich
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 (hier = Röhricht)
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 Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
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