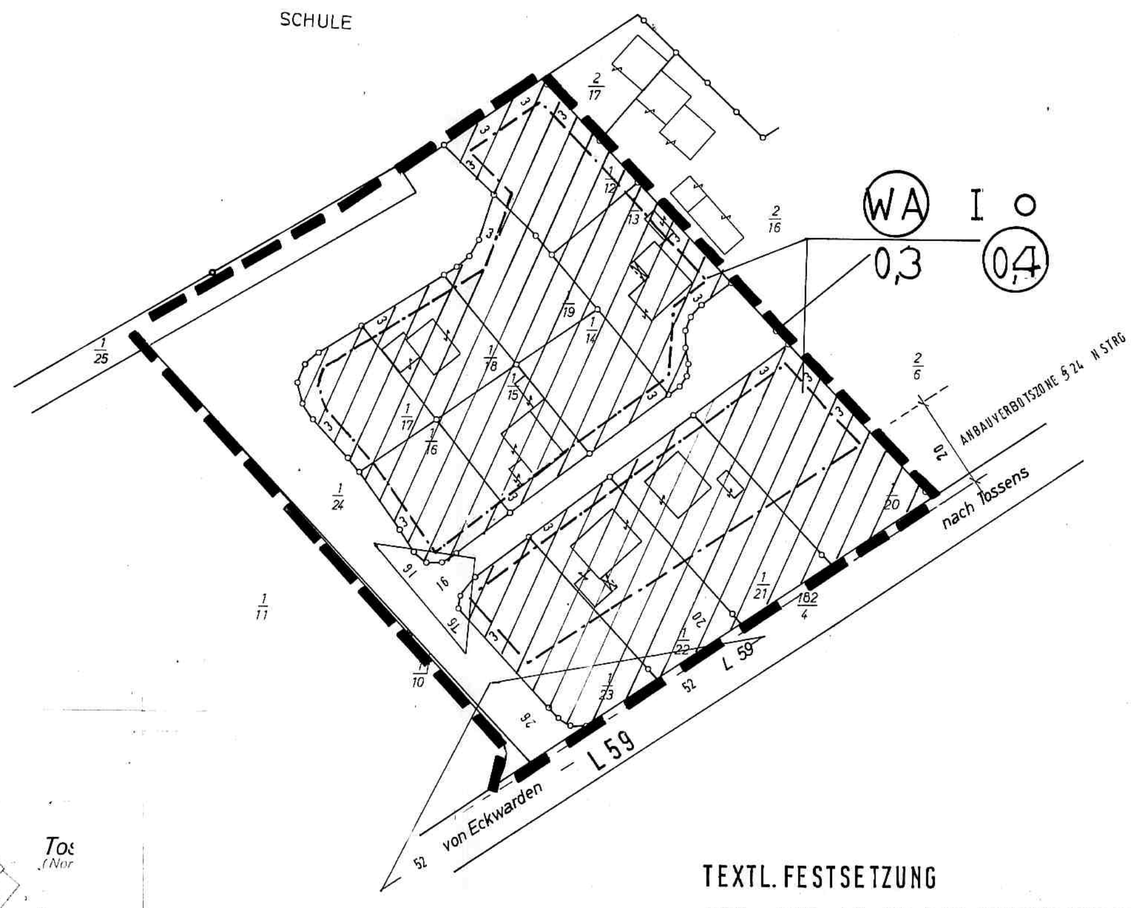
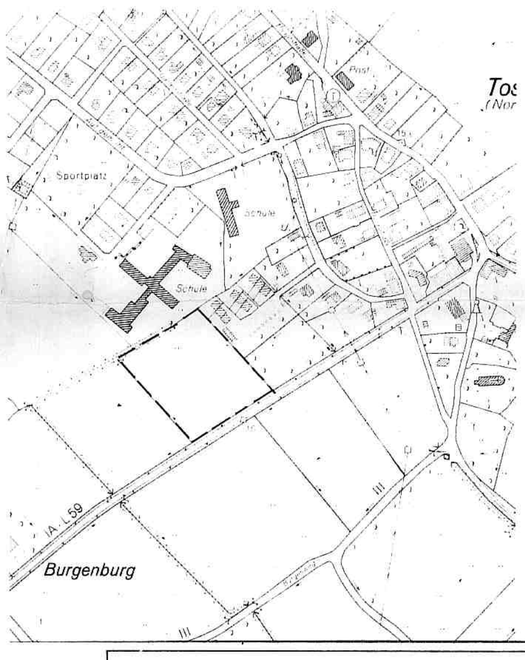
BEBAUUNGSPLAN

Maßstab 1:1000

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT
Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauungsplanes wird beglaubigt.
Butjadingen, den 15.06.1984
Gemeinde Butjadingen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage



Maßstab 1:5000



TEXTL. FESTSETZUNG

VON DEN AN DIE L59 ANGRENZENDEN FLURSTÜCKE IST DIE ANLAGE VON ZUGÄNGEN SOWIE EINFAHRTEN ZUR L 59 GEM. § 24 NSTRG. NICHT ZULÄSSIG. JE GEBÄUDE SIND NUR 2WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Butjadingen
Gemarkung Tossens

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1 : 1000

● VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- WR — Wohnbauflächen
- WS — Kleinsiedlungsgebiete
- WR — Reine Wohngebiete
- ● WA — Allgemeine Wohngebiete
- WB — Besondere Wohngebiete
- M — Gemischte Bauflächen
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- G — 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

- ● o/A — GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- 3,0 — BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- ● 0,3 — GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- ● I — als Höchstgrenze
- III–V — als Mindest- und Höchstgrenze
- V — zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- m ..... 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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Auf-fahrten und anbindung örtlicher Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Ruhender Verkehr
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Öffentliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelflugplatz

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen — die Einteilung ist nicht Gegenstand der Festsetzung
- 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
- Abwasser
- Gas
- Anlagen
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen festgesetzt, sie können im Bebauungsplan auch als Bepflanzungsgebot festgesetzt werden

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

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

Wasserflächen

Zweckbestimmung z.B.

- H — 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, Sträuchern und Sträuchern

Anpflanzungen z.B.

- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sträuchern

Erhaltung z.B.

- Bäume
- Sträucher

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

- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan ist kein bodengebietige Sanierungsgebiet
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan ist kein bodengebietige Sanierungsgebiet

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für die nur zeitweise Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestmaße der Baugrundstücke
- F mind — Mindestgröße
- b mind — Mindestbreite
- l mind — Mindestlänge
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze

SICHTDREIECK: DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG U. BEPFLANZUNG MIT EINER HÖHE ≥ 80cm ÜBER FAHRBAHN FREIZUHALTEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

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. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... [1] VOM ..... (NDS. GVBl. S. ..... [1]), I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 10.6.1978 (NDS. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... [1] 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 ..... [1] VOM ..... (NDS. GVBl. S. ..... [1])~~ HAT DER RAT DER GEMEINDE Butjadingen DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 /DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ..... [3] 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 26.03.1984

gez. Francksen — BÜRGERMEISTER — (SIEGEL) — gez. Knauel — 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 09.03.1978 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 08.01.1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 3 MASSTAB 1:2500

ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER AM 18.9.1981 AZ. – 23050N-VII 13/81

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 3.6.83). 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 2. Mai 1984

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

gez. Unterschrift
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Landkreis Wesermarsch

Brake, DEN 8.5.84

gez. Lange

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1978 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 26.09.1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.10.1979 BIS 12.11.1979 u. vom 27.12.1983 bis 27.01.1984 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Butjadingen, DEN 30.01.1984

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 23.03.1984 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Butjadingen, DEN 26.03.1984

gez. Francksen — BÜRGERMEISTER — gez. Knauel — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Bezirksregierung (AZ 309.7-21102 6b03/46) 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, DEN 26. JUNI 1984

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Bezirksregierung Weser-Ems

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 20.7.84 IM AMTSBLATT Nr. 28 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

GEMEINDE BUTJADINGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 46
„AN DER SCHULE"