

# BEBAUUNGSPLAN NR. 48

—ECKWARDERHÖRNE (AN DER KREISSTRASSE)—

M. = 1:500



**BEGLEITENDE ABBILDUNG**  
Die Übernahme mit dem Inhalt des Bebauungsplanes wird durch die  
Butjadingen, am 23.06.1987  
Gemeinde Butjadingen  
in Auftrag gegeben  
[Signature]

**PRÄAMBEL**

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 4 DER BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.06.1976 (BGBL. I S. 256, NR. 5 207) ZULETZT  
GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8.7.1975 (BGBL. I S. 549) UND DES § 4 UND § 4 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES  
VOM 18.06.1976 (Nds. GVBl. S. 100) ZULETZT GEÄNDERT DURCH  
GESETZ VOM 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 225) ZULETZT GEÄNDERT DURCH  
GESETZ VOM 28.06.1983 (Nds. GVBl. S. 293/294) HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN  
FOLGENDE BEBAUUNGSPLÄNE  
1. BEBAUUNGSPLAN NR. 48 (WEG-ANLEGENDE BEBAUUNGSPLANES NR. 48)  
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHFOLGENDEN VEREINBARUNGEN<sup>1)</sup> TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN<sup>2)</sup> SOWIE DEN NACH-  
FOLGENDEN NACHWEISUNGEN<sup>3)</sup> ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN DEN 20.06.1987

gez. Francken (BÜRGERMEISTER)      gez. Varnau (GEMEINDEDEKRETOR)

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.02.1977 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
NR. 48 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBEREICH IST GEMÄß § 4 ABS. 1 BBAUG AM 26.03.1979  
ORTSLICH BEKANNTMACHT.

gez. Varnau (GEMEINDEDEKRETOR)

**VERFAHRENSVERMERKE**

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENVERFL. 11. MAßSTAB 1:2500  
ERLAUBNISVERMERKE: VERFAHRENSVERFL. ERTEILT DURCH DAS  
KATASTERAMT: BRAKE/UNTERWESER  
AM 11.04.1985

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON  
ELSFLETH DEN 6.8.1986

gez. Varnau (GEMEINDEDEKRETOR)

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.06.1987 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER  
BEGREINZUNG ZUEINSTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 4 ABS. 3 BBAUG BESCHLOSSEN.  
ORT UND DATUM DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 28.06.87 ÖRTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES  
BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRENZUNG WURDE AM 29.10.87 BIS 12.11.87  
GEMÄß § 4 ABS. 4 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

BUTJADINGEN DEN 02.07.87

gez. Varnau (GEMEINDEDEKRETOR)

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.11.1986 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES  
UND DER BEGRENZUNG ZUEINSTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE BEWERTUNG GEMÄß § 4 ABS. 3 BBAUG BESCHLOSSEN.  
DER BEWERTUNG IM SINNE VON § 2 ABS. 1 BBAUG WURDE VOM 20.11.1986 BEGRIFFEN. DER STELLUNGNAHME  
BIS 20.11.1986

BUTJADINGEN DEN 09.01.1987

gez. Francken (BÜRGERMEISTER)      gez. Varnau (GEMEINDEDEKRETOR)

**DER BEBAUUNGSPLAN**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11  
des BBAUG in der Fassung vom 18.06.  
1976 (BGBL. I. S. 2256) mit Verfügung  
vom 10.06.1987  
ohne Auflagen genehmigt worden.

BRAKE, den 10. Juni 1987  
Landkreis Wesermarsch  
Im Auftrag  
gez. Lange, Baudirektor

**DER RAT DER GEMEINDE**

HAT ZUVOR NEBEN DER AUFLAGE / MASSGABEN VOM 10.06.1987  
AUSGELEGT ORT UND DATUM DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.06.1987 ÖRTLICH BEKANNTMACHT.

BRAKE, den 20.06.1987  
RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

BUTJADINGEN DEN 20.06.87

gez. Varnau (GEMEINDEDEKRETOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLEZUNG VON VERFAHRENS-  
ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GEFÜHRT WORDEN

BUTJADINGEN DEN

GEMEINDEDEKRETOR

**Nutzungschema**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

- Textliche Festsetzungen**
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der BauNVO nicht zulässig.
  - Im allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäudeeinheit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
  - Innerhalb der Planstraße A (befahrbarer Wohnweg) sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 6 Parkplätze einzurichten.
  - Innerhalb der Planstraße B (befahrbarer Wohnweg) sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 4 Parkplätze einzurichten.
  - Innerhalb des SO-Wochenendhausgebietes sind nur Mobilheime zulässig.

- Nachrichtliche Eintragungen**
- Entlang des Schaugrabens Nr. 134 ist auf beiden Seiten ein 5 m breiter Reinigungstreifen (gemessen von Böschungsoberkante) von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung freizuhalten.
  - Anlagen jeder Art im Bereich der Deichsicherungszone bedürfen gemäß § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes der Ausnahme genehmigung durch die untere Deichbehörde.
  - 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. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.
  - Für die Aufstellung der Mobilheime im SO-Wochenendhausgebiet gilt als gesetzliche Grundlage die CPI-Woch-VO vom 12.4.1984 (Nds. GVBl. S. 109).
  - Für den Standort der zukünftigen Transformatorstation (einschl. deren Zuegung) ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Energieversorgung Weser-Ems in das Grundbuch einzutragen.

Kreis Wesermarsch  
Gemeinde Butjadingen  
Gemarkung Eckwarden

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** PlanzV 81

(DARSTELLUNG IN VERKLEINERTEM MAßSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baubau, Baugrenzen

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gasen und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

5. Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

6. Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abklärungen

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

9. Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses

11. Regelungen für die Stadterhaltung und für die Stadterhaltung für die städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

12. Flächen für die Landschaft und für die Forstwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung der Landschaft

14. Regelungen für die Aufrechterhaltung, Abbrüche oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

15. Sonstige Planzeichen

16. Besondere Nutzungsregeln von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe außerordentlich sind

**Übersichtsplan**

