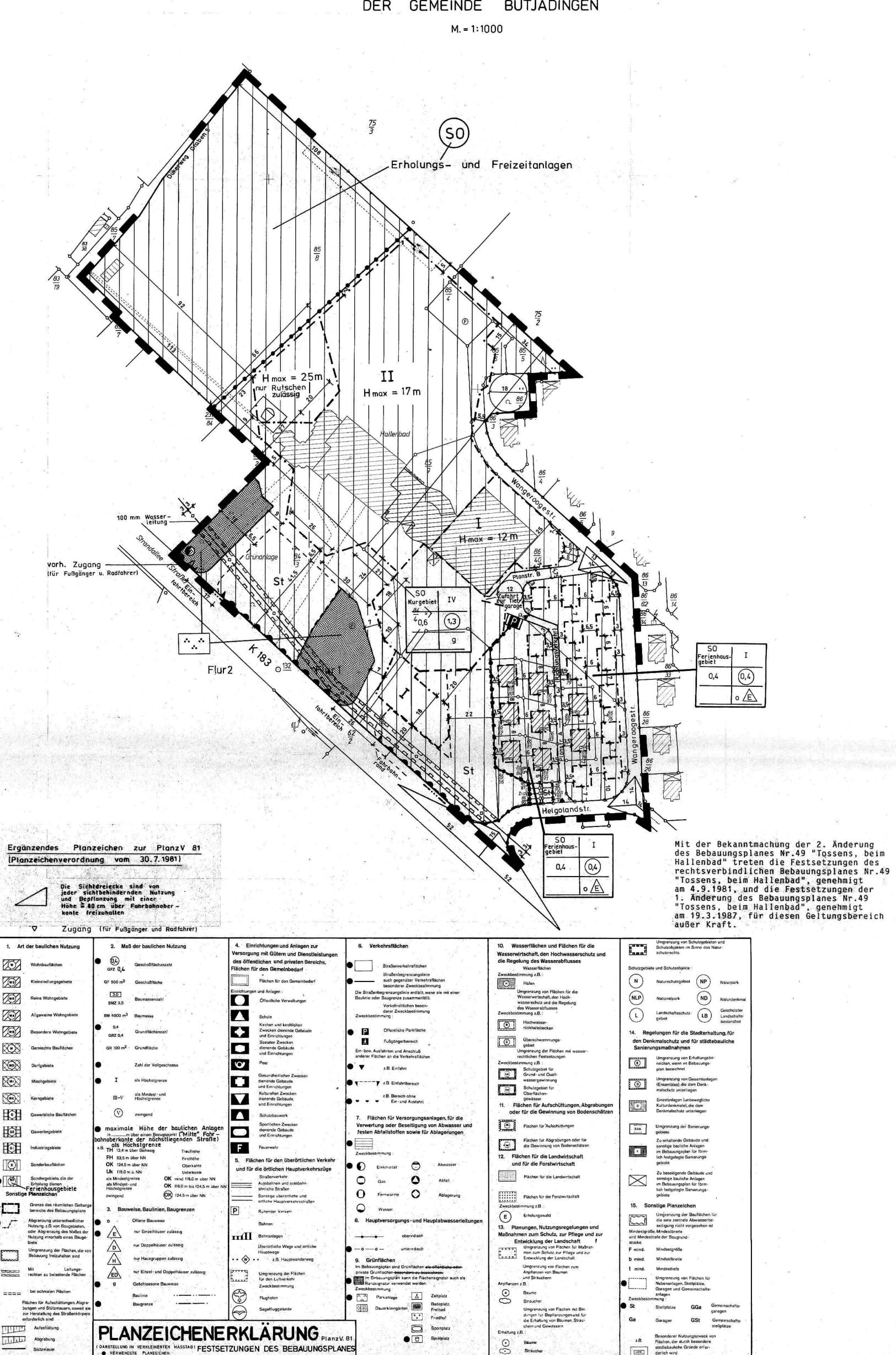
2. ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49

HALLENBAD' GEMEINDE BUTJADINGEN



Straucher

derlich wird

DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTABT FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

· VERWENDETE PLANZEICHEN

PRÄAMBEL AUF GRUND DES \$ 1 ABS. 3 UND DES \$ 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGE) VOM 8.12.1986 (BGBL I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT BAUORDNUNG VOM 6.6.1988 (NDS. GVBI. S. 157) , ZULETZT GEÄNDERT DURCH ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ 1) VOM 13.10.1986 (NDS GVBL S 323) HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NAGHSTEHENDEN- NEBEN-STEHENDEN ⁽⁾ TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN ⁽⁾ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - ALS SATZUNG BESCHLOSSEN BUTJADINGEN DEN GEMEINDEDIREKTOR U. KNAUEL) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen 3) Nichtzutreffendes streichen 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung VERFAHRENSVERMERKE DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 BESCHLOSSEN, DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS \$2 ABS. I BAUGB AM. ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT. GEMEINDEDIREKTOR KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG: Tossens STAND: 07. 07. 1988 HERAUSGEBER KATASTERAMTBRAKE/LINTERWESER DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 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. KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER VERM. - OBERRAT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON .. ELSFLETH DEN 3.1.1989 DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄN,UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM :.... DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANAN.UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN BUTJADINGEN DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS 03 ABS. 2 BAUGB . ALS SATZUNG (5 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN. BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ.) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS 5 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT 5 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB - AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT. 2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetze UNTERSCHRSCHRIFT DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN *] IST GEMÄSS DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM . x) Nichtzutreffendes streichen INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN 9 214 ABS, 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. 1) Nichtzutreffendes streichen GEMEINDEDIREKTOR INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1 - GELTEND GEMACHT WORDEN

1) Nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDIREKTOR

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

- Der beigefügte Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungs-planes. Die Aussagen dieses Planes sind als Pflanzgebot im Sinne von § 9 (1) Nr. 25 a des BauGB zu beachten.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der BauNVO nicht zulässig.
- 3. Im Sondergebiet (Zweckbestimmung: Erholungs- und Freizeitanlagen) sind die der Erholung und Freizeitgestaltung dienenden Spiel-und Sportanlagen wie z. B. Tennisplätze, Kinderspielplätze, Wasserspiele oder ein Minigolfplatz zulässig (siehe hierzu die Begründung).
- Im Sondergebiet (Zweckbestimmung: Erholungs- und Freizeitanlagen) sind zweckgebundene, eingeschossige bauliche Anlagen zulässig.
- 5. Im Sondergebiet (Zweckbestimmung: Kurgebiet) sind Kurein-richtungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Sauna, Freizeitbäder, Diskothek, Spiel- und Sporteinrichtungen sowie Wohnungen ab I. Obergeschoß zulässig.
- In der überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebietes (Zweck-bestimmung: Kurgebiet) ist die Einrichtung einer Tiefgarage für ca. 41 Stellplätze im Kellergeschoß des IV-geschossigen Gebäudeteiles zulässig. Die Zufahrt zur Tiefgarage hat über die Planstraße B zu erfolgen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (gemäß § 56 und § 98 der NBauO in Verbindung mit § 9 Abs.4 des BauGB)

- Die Sockelhöhe bzw. die Oberkante des fertigen Erdgeschoß-fußbodens der baulichen Anlagen im Sondergebiet (Zweckbe-stimmung: Kurgebiet) darf eine Höhe von 80 cm über "Mitte" Fahrbahnoberkante der nächstliegenden Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- Die Sockelhöhe bzw. die Oberkante des fertigen Erdgeschoß-fußbodens der baulichen Anlagen im Sondergebiet (Zweckbe-stimmung: Ferienhausgebiet) darf eine Höhe von 30 cm über "Mitte" Fahrbahnoberkante der nächstliegenden Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- Im Sondergebiet (Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet) sind Grenzmauern und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 60 cm über Geländeoberkante unzulässig.
- 10. Im Sondergebiet (Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet) ist eine Dachneigung von 30° bis 45° vorgeschrieben.
- 11. Das festgesetzte IV. Vollgeschoß im Sondergebiet (Zweckbestimmung: Kurgebiet) darf eine lichte Höhe von 2,20 m über nicht mehr als zwei Drittel der Grundfläche des I. Obergeschosses haben.
- 12. Das festgesetzte IV. Vollgeschoß im Sondergebiet (Zweckbestimmung: Kurgebiet) ist so auszubilden, daß vom äußeren Erscheinungsbild her dieses Vollgeschoß in der Dachkonstruktion liegt. Die Dacheindeckung ist mindestens bis auf die Brüstungshöhe der Fenster herunterzuziehen.
- 13. In der nicht überbauten Grundstücksfläche des Bebauungsplangebietes ist nur eine gemeinsame Werbeanlage zulässig.
 Ansonsten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung
 zulässig. Sie sind an der Außenseite der Gebäude auf die
 Erdgeschoßzone zu beschränken und dürfen nicht mit wechselndem
 oder bewegtem Licht versehen werden. Hinweisschilder sind von dieser örtlichen Bauvorschrift nicht betroffen. Sie sind im Bebauungsplangebiet zulässig.

Nachrichtliche Eintragungen

- Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.
- 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 11.4.1986 (Nds. GVBI. S. 103) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis oder Gemeindeverwaltung zu melden.
- Die Gräben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu erhalten.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000

