

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Butjadingen, den 21.06.2018 L.S. gez. Ina Korter
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.06.2018). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

- Katasteramt Brake -
Brake, den 06.07.2018 L.S. gez. Schlösser
Vermessungsoberratsrat
Katasteramt Brake

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 20.06.2018 gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Butjadingen, den 21.06.2018 L.S. gez. Ina Korter
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.04.2018 bis 04.05.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Butjadingen, den 21.06.2018 L.S. gez. Ina Korter
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 21.06.2018 L.S. gez. Ina Korter
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist damit am 27.07.2018 in Kraft getreten.

Butjadingen, den 27.07.2018 L.S. gez. Ina Korter
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Butjadingen, den Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Butjadingen, den GEMEINDE BUTJADINGEN
Die Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO 2017



Textliche Festsetzungen

1. Pflanzgebot

Für die im Bebauungsplan gesondert gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § (1) Nr. 25 a BauGB vorzunehmen.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) oder dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

unterirdische Leitung – Wasserleitung (Kennzeichnung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Butjadingen Landkreis Wesermarsch

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Juni 2018

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

