

Burhave
Gemeinde Butjadingen

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT
Die Übereinstimmung mit dem Original
des Bebauungsplanes wird beglaubigt.
Butjadingen, den 21.12.1984
Gemeinde Butjadingen
Der Gemeindevorstand
Im Auftrag



Übersichtsplan M. = 1:5000

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsanweisung vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beachtung von Verträgen und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebau vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NCGO) vom 28. 06. 1983 (Nds. GVBl. S. 238), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. 10. 1983 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diesen Bebauungsplan Nr. 5 beschlossen, als Satzung beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Butjadingen, den 16.06.1983

Aufstellung Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 29.04.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26.05.1977 ortsblich bekanntgemacht. Butjadingen, den 26.05.1977	Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 16.06.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Butjadingen, den 16.06.1983
--	--

Planunterlage
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 4. 12. 81 ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 19.08.1984 v.v. *zva. Kretzler*
Katasteramt Brake
Im Auftrag, gez. Lange
Baudirektor

Ausarbeitung Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Vater Str. 180 2800 Bremen Ruf 48504048 Bremen, den 28.03.1977/05.11.1977 15.04.1978/02.05.1979	Auflagen/Maßgaben Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat den in der Genehmigungsverordnung vom 21.12.1976 (AZ. 2256) mit Verfügung vom 4. 12. 81 genehmigten Bebauungsplan mit den in der Auflagen/Maßgaben vom 4. 12. 81 festgelegten Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekanntgemacht. Butjadingen, den 21.12.1984
---	--

Öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 01.12.1977 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 15.05.1979 bis 15.06.1979 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt. Butjadingen, den 26.04.1979/18.06.1979	Rechtsverbindlichkeit Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 21.12.1976 (AZ. 2256) mit Verfügung vom 4. 12. 81 genehmigt worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.12.1984 rechtsverbindlich geworden. Butjadingen, den 21.12.1984
--	--

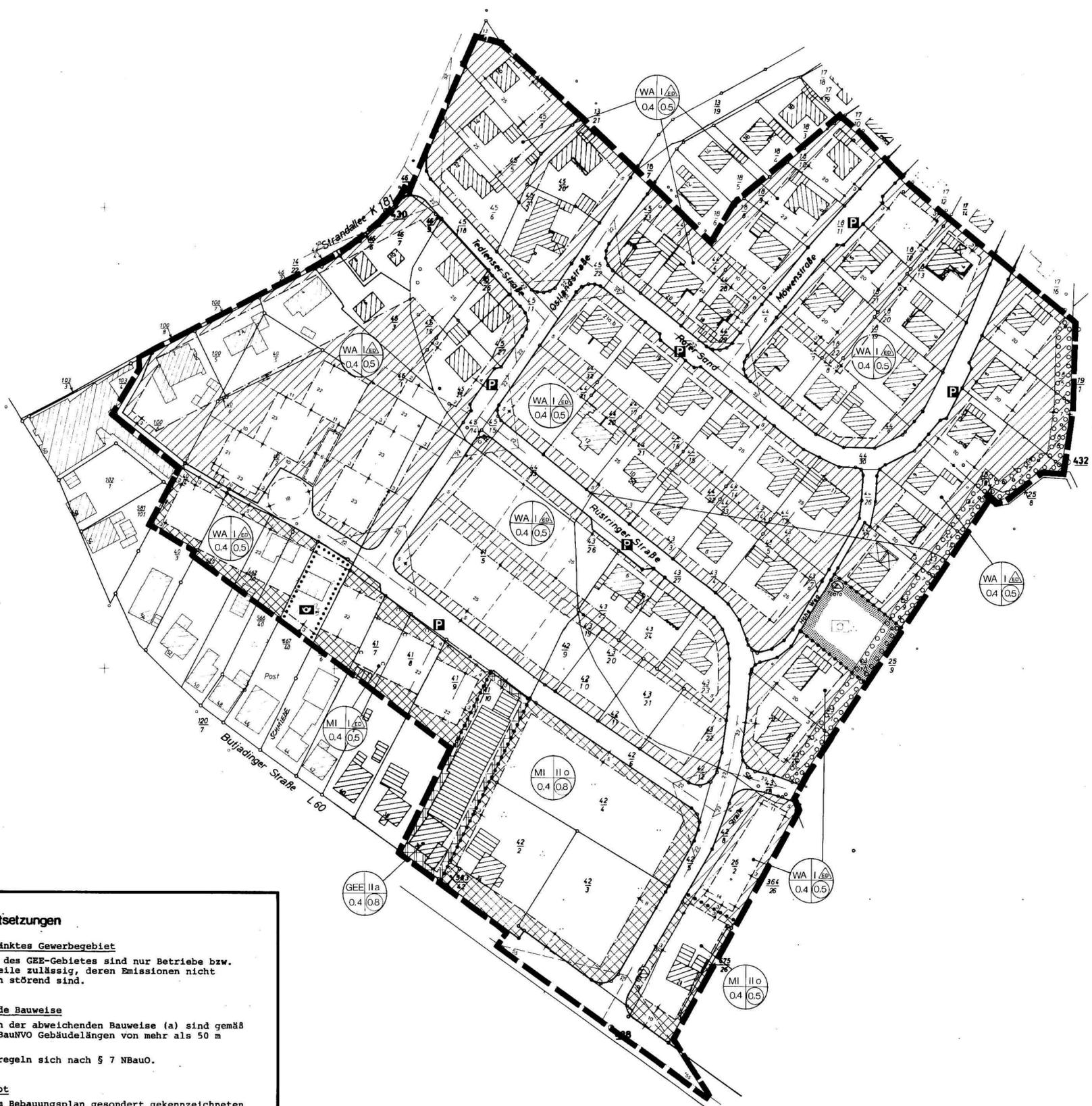
Eingeschränkte Beteiligung Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 21.12.1976 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 1 BBauG wurde vom 15.05.1979 bis 15.06.1979 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt. Butjadingen, den 21.12.1984	Rechtsverbindlichkeit Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verträgen in Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Butjadingen, den 21.12.1984
--	---

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH - Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan-Nr. Burhave 5

Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	●
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
• Reines Wohngebiet	WR	○
• Allgemeines Wohngebiet	WK	○
• Besonderes Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete	MD	○
• Mischgebiet	MI	○
• Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiete	GE	○
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete	IE	○
• Industriegebiet	IE	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	IE 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	IE 2	○
Sondergebiete die der Erholung dienen	SE	○
• Wochenendhausgebiet	SO - Woch	○
• Ferienhausgebiet	SO - F	○
• Campingplatzgebiet	SO - Camping	○
Sonstige Sondergebiete	SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)	○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschossflächenzahl	GFZ 0,7	○
Baumassenzahl	BMAZ 3,0	○
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	○
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	H	○
als Mindest- und Höchstgrenze	H	○
zwingend	H	○
Bauweise, Baufolien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise		○
• Nur Einzelhäuser zulässig		○
• Nur Doppelhäuser zulässig		○
• Nur Hausgruppen zulässig		○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		○
Geschlossene Bauweise		○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)		○
Baufolie		○
Baugrenze		○
Überbaubare Grundstücksfläche		
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Örtliche Verwaltung		○
• R - Rathaus, P - Polizei		○
Schule		○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• Jugendheim - Jugendherberge		○
• K - Kindertagesstätte - Kindergarten		○
• A - Altersheim		○
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K - Krankenhaus		○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T - Theater		○
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H - Hallenbad, Sp - Sportplatz		○
Post		○
Feuerwehr		○
Verkehrflächen		
Strassenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Strassenverkehrsfläche		○
Strassenbegrenzungslinie		○
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		○
• Öffentliche Parkfläche		○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Hindernisse		○
Verkehrsgrenze		○
Einfaßbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK, Straße, Nebenanlagen nicht zulässig)		○
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Elektrizität		○
Umformstation		○
Gas		○
Fernelektro		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Gemeinschaft für Abfallbehälter		○
Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung:		○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Ösenerkennung		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Grünfläche		○
Spielplatz, Friedhof		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		○
• H - Hafen, T - Teich, S - See		○
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R - Regenwasserabfuhrkanal		○
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W - Wasserschutzgebiet		○
Wasserschutz		○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Fläche für die Forstwirtschaft		○
Aufforstung		○
Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L - Landschaftsschutzgebiet		○
• ND - Naturdenkmal		○
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen		○
• St - Stellplatz, GG - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GGa - Gemeinschaftspassage		○
Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebauenden Flächen (zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung		○
Abgrabung		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der Änderung		○
Grenzung unterschiedlicher Nutzung		○
Lärmschutzwand gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		○

Textliche Festsetzungen

- Eingeschränktes Gewerbegebiet**
Innerhalb des GEE-Gebietes sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.
- Abweichende Bauweise**
Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.
Abstände regeln sich nach § 7 NBauO.
- Pflanzgebot**
Für die im Bebauungsplan gesondert gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BBauG (Pflanzgebot) vorzunehmen.
- Sichtdreiecke**
Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrhahnoberkante ständig freizuhalten von jeglicher sichtverperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung.



Kreis Wesermarsch
Gemeinde Butjadingen
Gemarkung Burhave

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK FLUR 3 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK Vervielfältigungs Erlaubnis erteilt durch das
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM. 3. 2. 1984 AZ. 23050N-VE 4/84