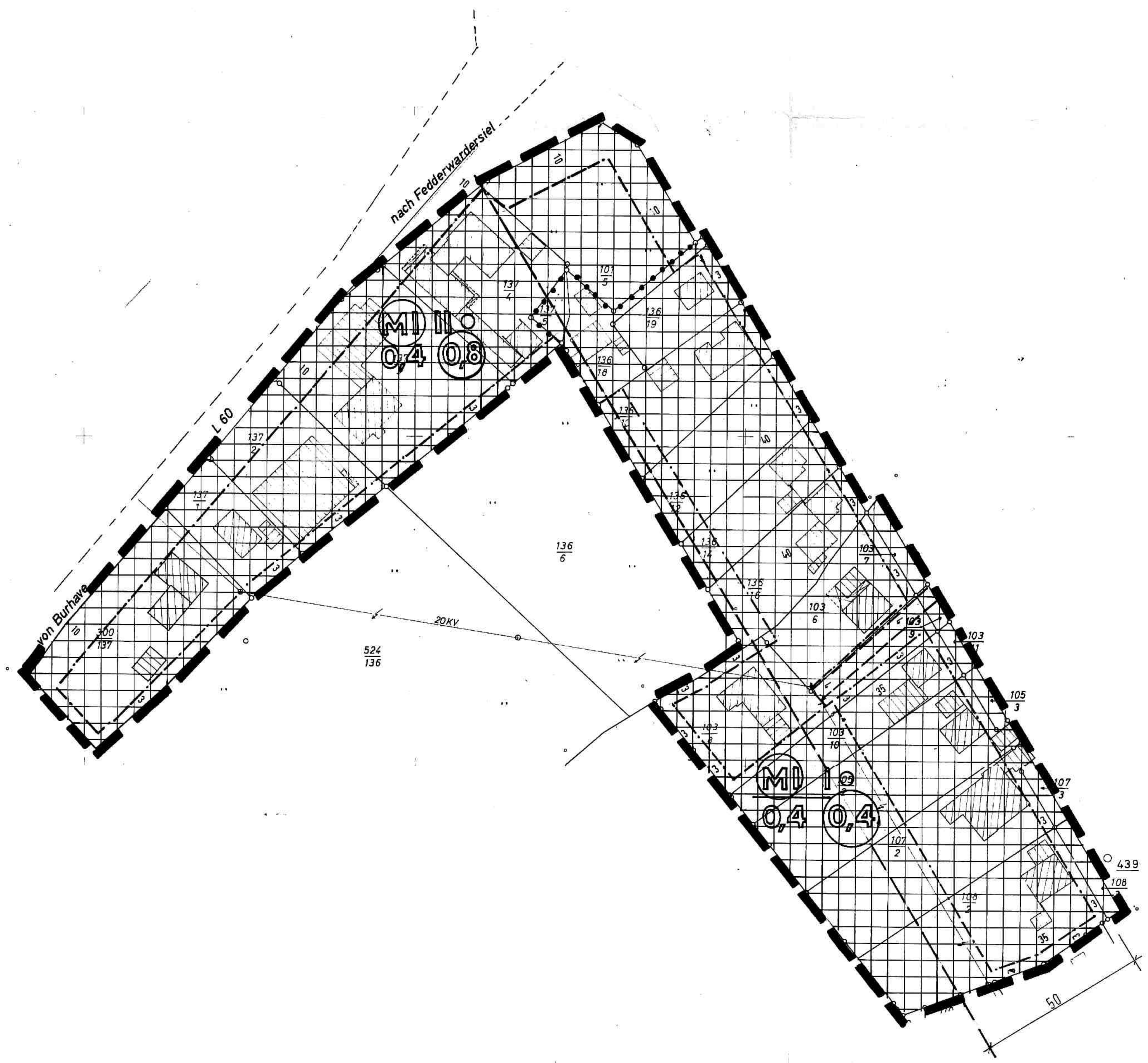
BEBAUUNGSPLAN

Maßstab 1:1000



Kreis Wesermarsch
Gemeinde Butjadingen
Gemarkung Langwarden

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 .... VOM .... (NDS. GVBl. S. ....) [1] I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (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. 55 ~~/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 13.12.1979/16.06.1983

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 01.02.1979 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 18.06.1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 11 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 6.11.1981 AZ. –2305ON-VIII 36/81

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 6.6.83). 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. Sep. 1983

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

gez. Unterschrift
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Landkreis Wesermarsch

Brake, DEN 06.09.1983

gez. Lange

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.07.1979 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 einschl. GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Butjadingen, DEN 13.11.1979

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 13.12.1979/16.06.1983 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Butjadingen, DEN 16.06.1983

gez. Francksen — BÜRGERMEISTER — gez. Knauel — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE .... (AZ. 309.7-21102/6/7803/55) 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 29. SEP. 1983

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 .... IM AMTSBLATT .... 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

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
Wohnbauflächen; Kleinsiedlungsgebiete; Reine Wohngebiete; Allgemeine Wohngebiete; Besondere Wohngebiete; Gemischte Bauflächen; Dorfgebiete; ● Mischgebiete; Kerngebiete; Gewerbliche Bauflächen; Gewerbegebiete; Industriegebiete; Sonderbauflächen; 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
GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl; GF 500 m² Geschoßfläche; BMZ 3,0 Baumassenzahl; BM 4000 m³ Baumasse; ● 0,4 GRZ 0,4 Grundflächenzahl; GR 100 m² Grundfläche; Zahl der Vollgeschosse; ● II als Höchstgrenze; III–V als Mindest- und Höchstgrenze; (V) zwingend
Höhe baulicher Anlagen in .... 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; Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
Bahnen; Bahnanlagen; Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege; z.B. Hauptwanderweg; Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr; Flughafen; Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen
● Straßenverkehrsflächen
● Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: 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
Abwasser; Abfall; Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

9. Grünflächen
Zeltplatz; Badeplatz, Freibad; Friedhof; Sportplatz; Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen; Zweckbestimmung z.B. 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; 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. Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Bäume; Sträucher; Erhaltung z.B. Bäume; Sträucher

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzobjekte: Naturschutzgebiet; Naturpark; Nationalpark; Naturdenkmal; Landschaftsschutzgebiet; Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet; Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen; Umgrenzung der Sanierungsgebiete; Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete; Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist; Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke: F mind Mindestgröße; b mind Mindestbreite; t mind Mindesttiefe; Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung: St Stellplätze; GGa Gemeinschaftsgaragen
● Deichsicherungsgrenze
Sichtdreieck. Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung u. Bepflanzung mit einer h. von ≥ 0.8 m über Fahrbahn freizuhalten.

TEXTL. FESTSETZUNGEN

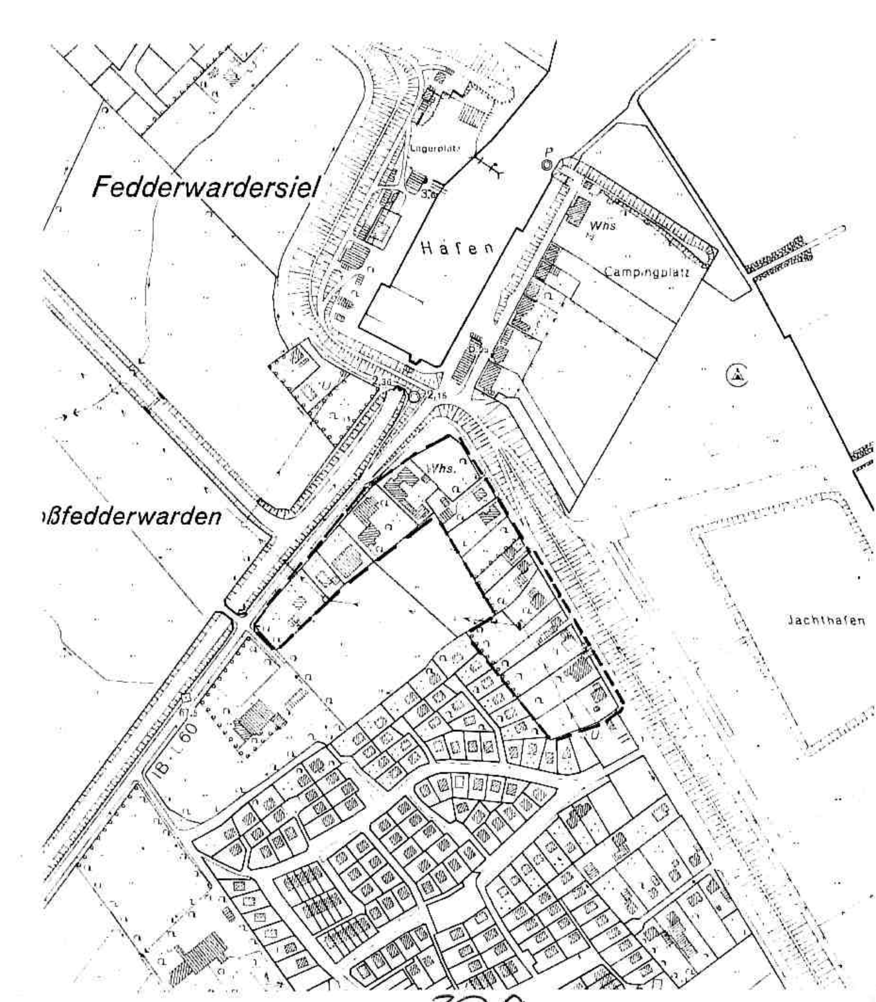
I. FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE U. GEBÄUDETEILE AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, DIE NICHT IN EINE ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE HINEINRAGEN, GILT DIE FESTSETZUNG DER BAUGRENZEN NUR, WENN SIE DURCH EINEN NEUBAU ERSETZT WERDEN ODER UMBAUTEN DURCHGEFÜHRT WERDEN, DIE EINEM NEUBAU GLEICHKOMMEN, SONSTIGE INNERE UMBAUTEN SIND ALS AUSNAHMEN ZULÄSSIG.

II. INNERHALB DER 50m DEICHSICHERUNGSZONE IST DIE ERTEILUNG EINER AUSNAHMEGENEHMIGUNG NACH DEM NIEDESÄCHSISCHEN DEICHGESETZ NDG. GVBL. VOM 1.3.1963 ERFORDERLICH NDS. GVBL. NR.7 1963 IN DER JEWEILS Z.Z. GÜLTIGEN FASSUNG

III. INNERHALB DER E-LEITUNG SIND BAUVORHABEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER EWE ERLAUBT.

GEMEINDE BUTJADINGEN
BEBAUUNGSPLAN NR: 55
AM DEICH

Maßstab 1:5000



309