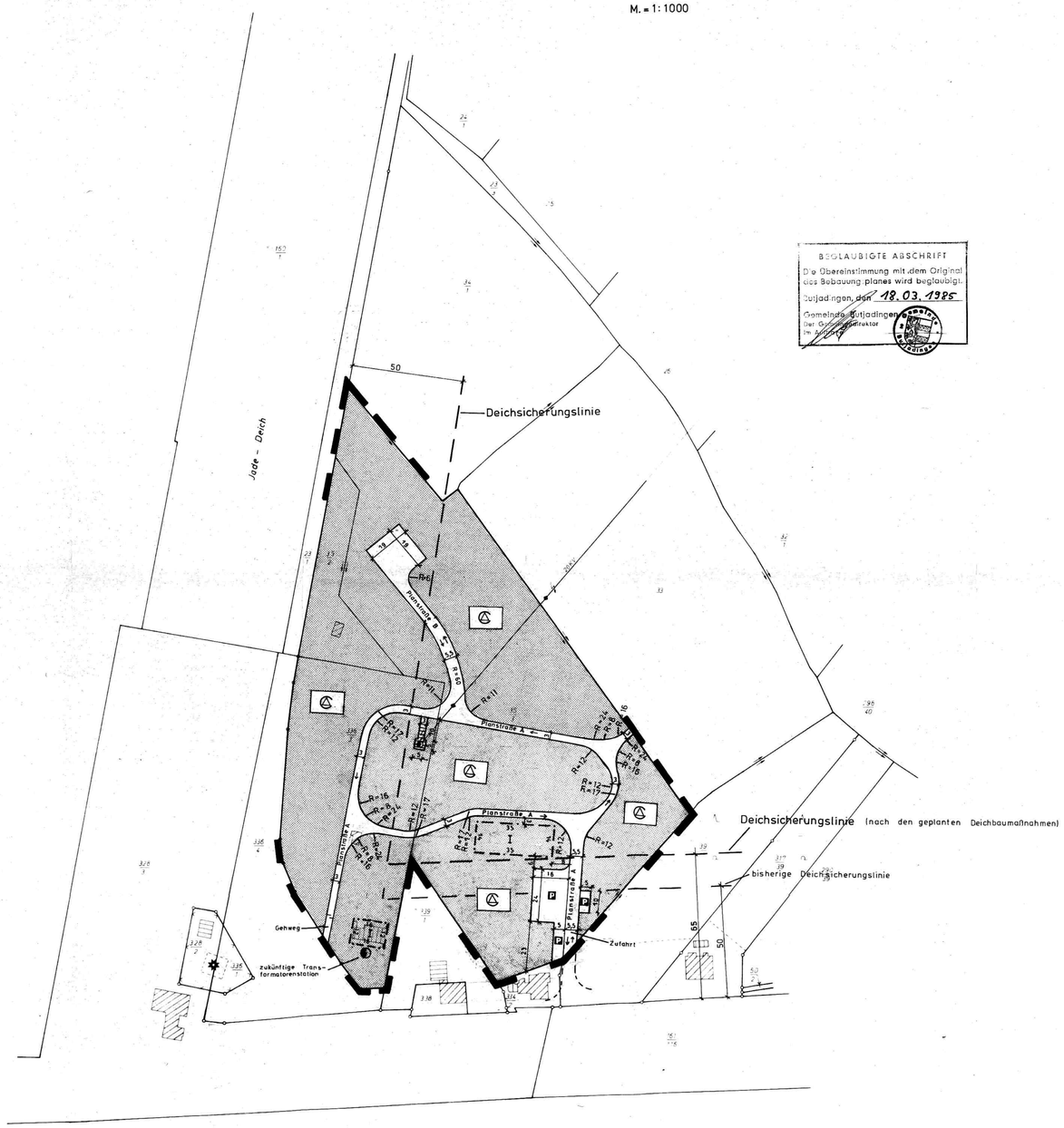
BEBAUUNGSPLAN **NR. 57**

— ECKWARDERHÖRNE (CAMPINGPLATZ) —

DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1:1000



BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT
Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauungsplanes wird beglaubigt.
Butjadingen, den 18.03.1985
Gemeinde Butjadingen
Der Gemeindedirektor
In Auftrag

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Butjadingen
Gemarkung Eckwarden

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl I S 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ vom 6.7.1979 (BGBl I S 949) ~~UND DEN §§ 1a UND 9 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM ... ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzV 81) VOM ... ZUR KENNZEICHNUNG DER ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM ... NDS GVBl S ... ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... NDS GVBl S ...~~ UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG VOM 22.8.1982 NDS GVBl S 229 ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... NDS GVBl S ...~~ HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN Nr 57 ~~ÜBER ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES Nr ...~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHFOLGENDEN~~ NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN BEKANNTMACHUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN) HIERÜBER HIER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

BUTJADINGEN DEN 10.10.1984

gez. Francksen
BÜRGERMEISTER

SIEGEL

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

(1) Entsprechend dem jeweiligen 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 16.06.1983 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 57 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS 1 BBAUG AM 04.10.01.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (1)

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK/FLUR 11 MASSSTAB 1:3000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 17.11.1983 AZ -23050/N-XII 31/83

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 17.11.84 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 28. Nov. 1984

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

gez. Unterschrift
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

Elsfleth DEN 7.11.1984

A+H PLANUNGSBÜRO
Architekten und Ingenieure
Partnerschaft
Diplom-Ingenieur Hans - Joachim Arends
Am Markt 16 Telefon (04401) 2000
2900 Oldenburg (Oldb) Telex 0-25 855 ahpl d
Peterstraße 1 Telefon (04401) 2000
2970 Elsfleth Telex 0-25 855 ahpl d

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.06.1984 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 04.08.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 13.08.1984 BIS 13.09.1984 GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

BUTJADINGEN DEN 14.09.1984

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 GegeBEN BIS ZUM ...

DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 10.10.1984 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN DEN 10.10.1984

gez. Francksen
BÜRGERMEISTER

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERF ... AZ ... VOM ... MIT § 6 ABS 2 BIS 4 BBAUG GENEHM VOM ... DURCH ... GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBaug in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 22.2.85 ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 22. Feb. 1985
Landkreis Wesermarsch
In Auftrage gez. Lange
Baudirektor

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ... AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ... BIS ... AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ÖFFENTLICH ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT ... IN KRAFT GETRETEN.

DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 15.03.1985 IM AMTSBLATT für den Reg.-Bez. Weser - Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.03.1985 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BUTJADINGEN DEN 18.03.1985

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BUTJADINGEN DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

Textliche Festsetzungen

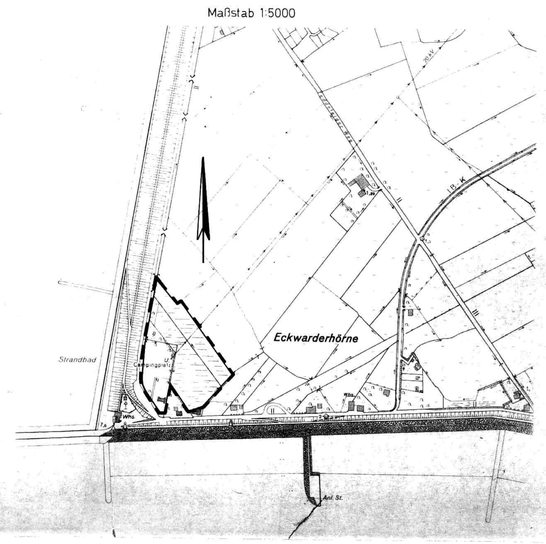
1. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zweckgebundene, eingeschossige bauliche Anlagen zulässig.
2. Im Geltungsbereich des Campingplatzes ist die Einrichtung von 10 Mobilheimstandplätzen zulässig.
3. Für den Standort der zukünftigen Transformatorenstation (einschl. deren Zuwegung) ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Energieversorgung Weser-Ems in das Grundbuch einzutragen.

Nachrichtliche Eintragungen

1. Anlagen jeder Art im Bereich der Deichsicherungszone bedürfen gemäß §16 des Niedersächsischen Deichgesetzes der Ausnahmegenehmigung durch die untere Deichbehörde.
2. Von der 20-kV-Freileitung ist ein seitlicher Abstand gemäß den gültigen VDE-Vorschriften einzuhalten. Nach den zur Zeit gültigen VDE-Vorschriften ist ein seitlicher Abstand - gemessen von der Leitungsachse - von ca. 7,0m einzuhalten.
Eine Bebauung unter der Freileitung ist möglich, sofern evtl. zu errichtende Gebäude bzw. zu stellende Wohnwagen nicht höher als ca. 3,0m sind und mit einem feuerhemmenden Dach nach DIN 4102 versehen werden.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PlanzV 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSSTAB)
● VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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 örtlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 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

- (V) Geschoßflächenzahl
- GFZ 0,7
- GF 500 m² Geschoßfläche
- BMZ 3,0 Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- II–V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- ü.d.M. ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- ü.D. TH 13,4 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 15,5 m über NN — Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN — Oberkante
- UK 116,0 m ü. NN — Unterkante
- als Mindestgrenze als Mindest- und Höchstgrenze zwingend
- OK mind 116,0 m über NN
- OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
- OK 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- A nur Hausgruppen zulässig
- EA 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
- Feuerwache

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehr
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge (z.B.)
- P Ruhender Verkehr
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung
- 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

- P Öffentliche Parkfläche
- B Kfz-Begrenzungsbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- / B Einfahrt
- / B Einfahrtsbereich
- / B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch (20 KV Freileitung)
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonderer zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächenmäßigkeit auch als Randsignatur verwendet werden

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Freibad
- Sportplatz
- Spielplatz
- Camping platz

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 wassergefährdenden Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.

- 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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen z.B.

- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung z.B.

- Bäume
- Sträucher

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsgebieten wenn im Bebauungsplan beschrieben
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
- S.A. Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zur erhaltenden Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Form- und Inhaltgemäße Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Form- und Inhaltgemäße Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist und Mindestbreite der Baugrundstücke
- F mind. Mindestgröße
- B mind. Mindestbreite
- T mind. Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- z.B. Besonderer Nutzungszweck von Flächen der aus besonderen städtebaulichen Gründen festgesetzt wird

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- NLP Naturschutzpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

Bebauungsplan