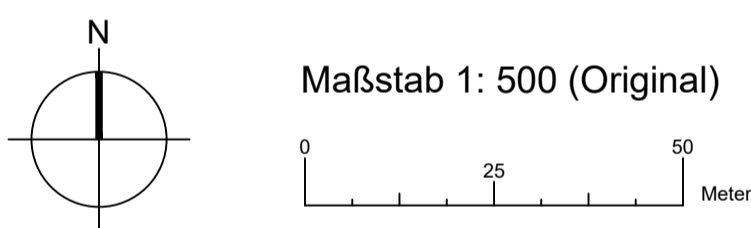
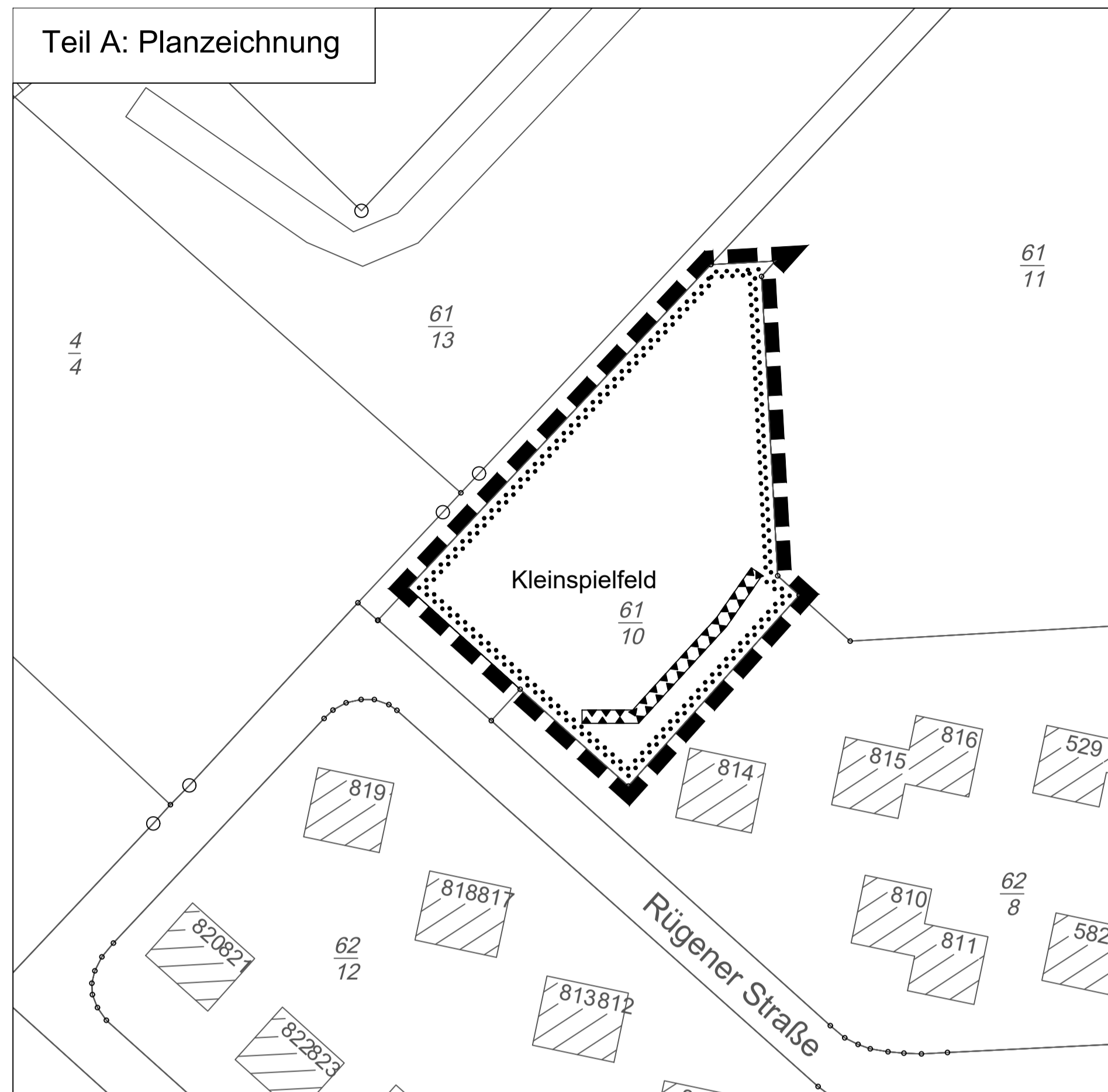


## Teil A: Planzeichnung



Quelle: Auszug aus den Geodatenbasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, RD Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Brake (Unterweser) - © 2012 gez. Schlösser

### Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576).
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

## Planzeichenerklärung

### 1. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Sport- und Spielanlagen mit textlich definierter Zweckbestimmung

### 2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Fläche für Immissionsschutzanlagen hier: Lärmschutzwand/-wand (Höhe 3 m)

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### 1. Ursprungsplan

Mit der Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung treten innerhalb ihres Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne und ihrer Änderungen außer Kraft.

### 2. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld" sind ein Kleinspielfeld für Ballsport sowie sonstige Anlagen zum Ballsport zulässig.

### 3. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Immissionsschutzanlagen ist auf der gesamten Länge eine Lärmschutzanlage in Form eines Lärmschutzwalles, einer Lärmschutzwand oder einer Kombination aus beidem zu errichten. Die Lärmschutzanlage ist in einer Mindesthöhe von 3 m, gemessen über der Oberkante des Kunststoffbelages des Spielfeldes des nordwestlich angrenzenden Kleinspielfeldes, herzustellen.

## HINWEISE

- Begründung:** Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört eine Begründung.
- Planverfahren:** Die Änderung des Bebauungsplanes ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt worden.
- Bodendenkmäler:** Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.
- Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.
- Altablagerungen:** Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Umweltbehörde zu benachrichtigen.
- Schallschutz:** Der Betrieb auf dem Kleinspielfeld ist nur außerhalb der Ruhezeiten nach der Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie zulässig.

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 hat der Rat der Gemeinde Butjadingen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109, Tossens, Nordsee-Parc, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Butjadingen, den 18.03.2016

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 Tossens, Nordsee-Parc beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Butjadingen, den 18.03.2016

gez. Ina Kortor  
Bürgermeisterin

### Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000

Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.12.2016). 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 26.01.2017

.....  
Katasteramt Brake

### Planverfasser

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von:  
BPW baumgart+partner  
Stadt- und Regionalplanung  
Ostertorsteinweg 70-71  
28203 Bremen

Bremen, den 08.12.2016

gez. L. Lemke  
Büroinhaber

### Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 Tossens, Nordsee-Parc und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 Tossens, Nordsee-Parc mit Begründung hat vom 28.12.2015 bis zum 05.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Butjadingen, den 18.03.2016

gez. Ina Kortor  
Bürgermeisterin

## Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 Tossens, Nordsee-Parc nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2016 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 18.03.2016

gez. Ina Kortor  
Bürgermeisterin

## Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 Tossens, Nordsee-Parc am 07.04.2017 öffentlich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 Tossens, Nordsee-Parc ist damit am 07.04.2017 rechtsverbindlich geworden.

Butjadingen, den .....

gez. Ina Kortor  
Bürgermeisterin

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 Tossens, Nordsee-Parc sind

- die beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften,
- die beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Butjadingen, den .....

.....  
Bürgermeisterin

## Gemeinde Butjadingen

Gemarkung Tossens



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 109 Tossens, Nordsee-Parc



Übersichtskarte mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

## Abschrift

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.  
Beglaubigung dieser Austerfugung: .....

Planverfasser:

**BPW** | baumgart+partner  
stadt - und regionalplanung

Ostertorsteinweg 70-71 fon 0421.70 32 07  
28203 Bremen fax 0421.70 22 37

office@bpw-baumgart.de  
www.bpw-baumgart.de