

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Burhave, Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Butjadingen, den 29.06.2023 L.S. gez. Linneweber
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2023 LGLN
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 27.04.2023). 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 11.07.2023 L.S. gez. Schlösser
Vermessungsoberamtsrat
Katasteramt Brake

Planverfasser

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

Oldenburg, den 29.06.2023 gez. Hinrichsen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.2022 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 29.06.2023 L.S. gez. Linneweber
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 mit der Begründung haben vom 13.03.2023 bis 17.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Butjadingen, den 29.06.2023 L.S. gez. Linneweber
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 29.06.2023 L.S. gez. Linneweber
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 ist damit am 21.07.2023 in Kraft getreten.

Butjadingen, den 21.07.2023 L.S. gez. Linneweber
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Butjadingen, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

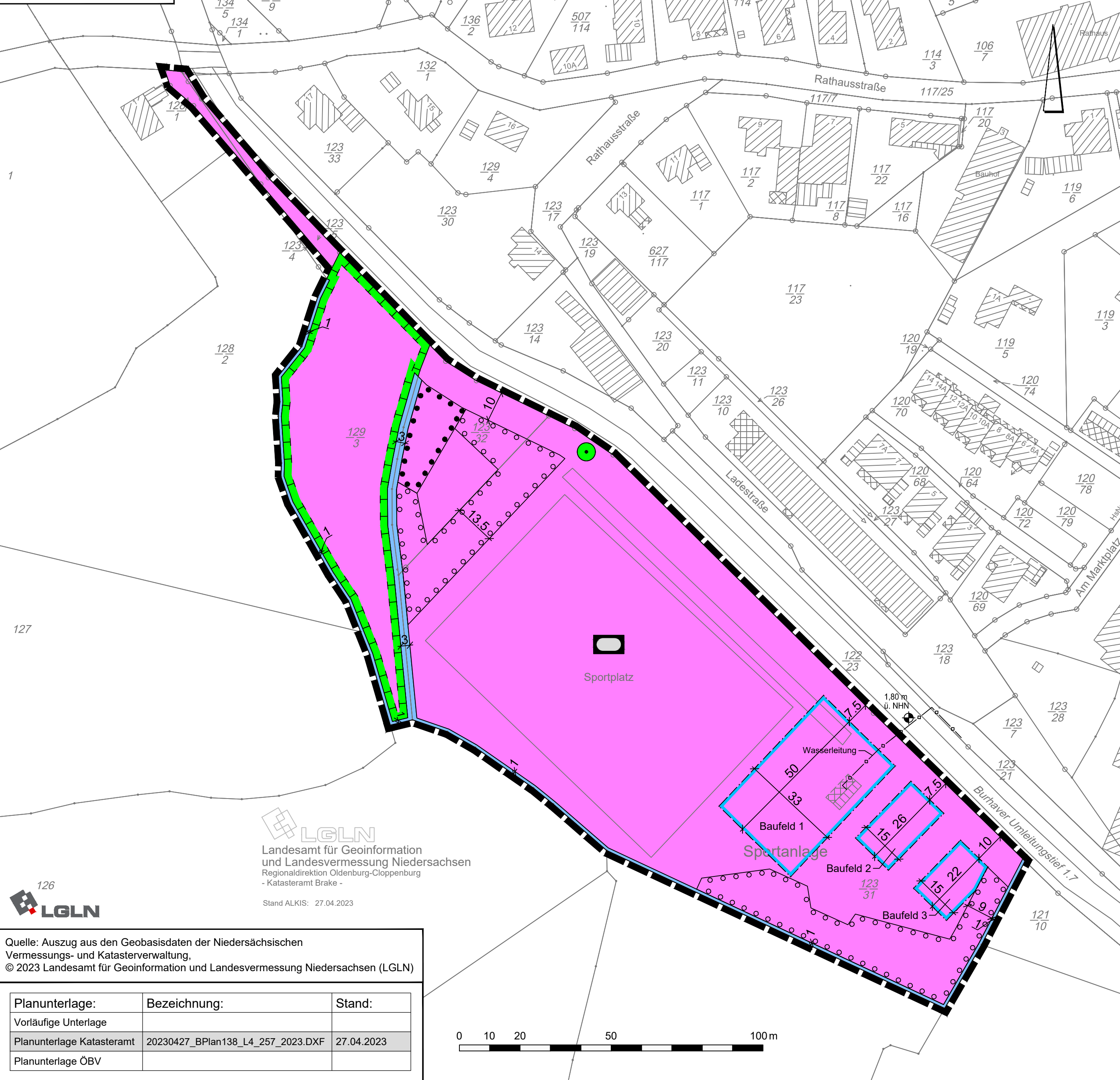
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Butjadingen, den GEMEINDE BUTJADINGEN
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



Textliche Festsetzungen

1. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensiv zu pflegende Grünfläche herzurichten und 2 mal im Jahr zu mähen. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen der Baufelder 2 und 3 ist jeweils eine eingeschossige, zweckgebundene bauliche Anlage (z.B. Gerätehaus) mit einer Grundfläche von jeweils maximal 60 m² zulässig.

3. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 40 standortgerechte, heimische Laubbäume (z. B. Ahorn, Erle oder Silberweide) mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm und 400 standortgerechte, heimische Sträucher (z. B. Weißdorn, Holunder, Liguster oder Kornelkirsche) in Gruppen von 1 bis 2 Laubbäumen mit jeweils 10 bis 30 Sträuchern anzupflanzen und zu pflegen. Die Anpflanzungen haben einen Abstand von mindestens 10,00 m, gemessen von der Böschungsoberkante der Gräben, einzuhalten.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage einer Geländelaufbahn zulässig.

4. Anlage eines Ballfangzaunes

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Ballfangzaunes zulässig. Entlang des Burhaver Umleitungstiefes ist die Errichtung des Ballfangzaunes mit einem Abstand von mindestens 5,00 m, gemessen von der Böschungsoberkante des Burhaver Umleitungstiefes, zulässig.

5. Beleuchtungsmasten

Beleuchtungsmasten unter 20 m Höhe, gemessen ab der Oberfläche des Spielfeldes, sind im Plangebiet allgemein zulässig.

6. Gewässerunterhaltungstreifen

In allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an Gewässer III. Ordnung angrenzen, sind Unterhaltungstreifen von Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (mit Ausnahme eines Ballfangzaunes) freizuhalten. Die Breite des Streifens beträgt im Plangebiet 7,50 m ab der Böschungsoberkante. Anpflanzungen in diesem Bereich müssen der Unterhaltung dienen und dürfen diese nicht behindern. Angrenzende Bauwerke dürfen die Sicherheit der Böschung nicht gefährden.

7. Errichtung von weiteren baulichen Anlagen

Zusätzlich zur textlichen Festsetzung Nr. 2 ist innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche Baufeld 1 die Errichtung und Nutzung einer weiteren hochbaulichen Anlage (Vereinsheim, Umkleideräume, Gruppenräume etc.) mit einer Grundfläche von max. 400 m² zulässig.
Gemäß § § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf dabei eine Gebäudehöhe von 7,50 m über dem festgelegten Höhenbezugspunkt (Übergang Ladestraße zum Sportplatzgelände) nicht überschritten werden. Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gebäudes.

Hinweise

1. Artenschutz

Die Maßgaben des Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Unvermeidbare Gefährdungen sind nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Soll hiervon abgewichen werden, hat unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle der betreffenden Gehölze hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. Zu beachten ist, dass auch im Winter eine Betroffenheit von überwinternden Fledermäusen bestehen kann. Werden bei der Begehung/ Kartierung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt, sind die entsprechenden Bäume/ Gebäude möglichst zu erhalten. Wenn eine Beseitigung unvermeidbar ist, ist entsprechend im Vorhinein ein geeigneter Ausgleich zu schaffen, damit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt. Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung zu beantragen.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäß-scherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmal-schutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-11 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

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 Denkmalschutz-behörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Gewässer

Die im Plangebiet befindenden Gewässer sind zu erhalten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt den Eigentümern. Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde. Die genehmigungspflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist bei der Wasserbehörde zu beantragen

4. Gewässerunterhaltung

Nach der Satzung des Entwässerungsverbandes Butjadingen dürfen die Ufergrundstücke nur so genutzt werden, dass sie die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigen. Es ist satzungsgemäß ein Uferstreifen von 10,00 m Breite an Verbandsgewässern II. und III. Ordnung (NWG) von Anpflanzungen und Nebenanlagen jeglicher Art, freizuhalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, etc. jeglicher Art, ist abweichend davon und in Absprache mit dem Entwässerungsverband Butjadingen in einer Entfernung von weniger als 7,50 m von der oberen Böschungskante, bei allen Verbandsge-wässern im oder angrenzend an das Plangebiet unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitung (Kennzeichnung)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen (Graben)

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

- Umgrenzung von 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Zu erhaltender Baum

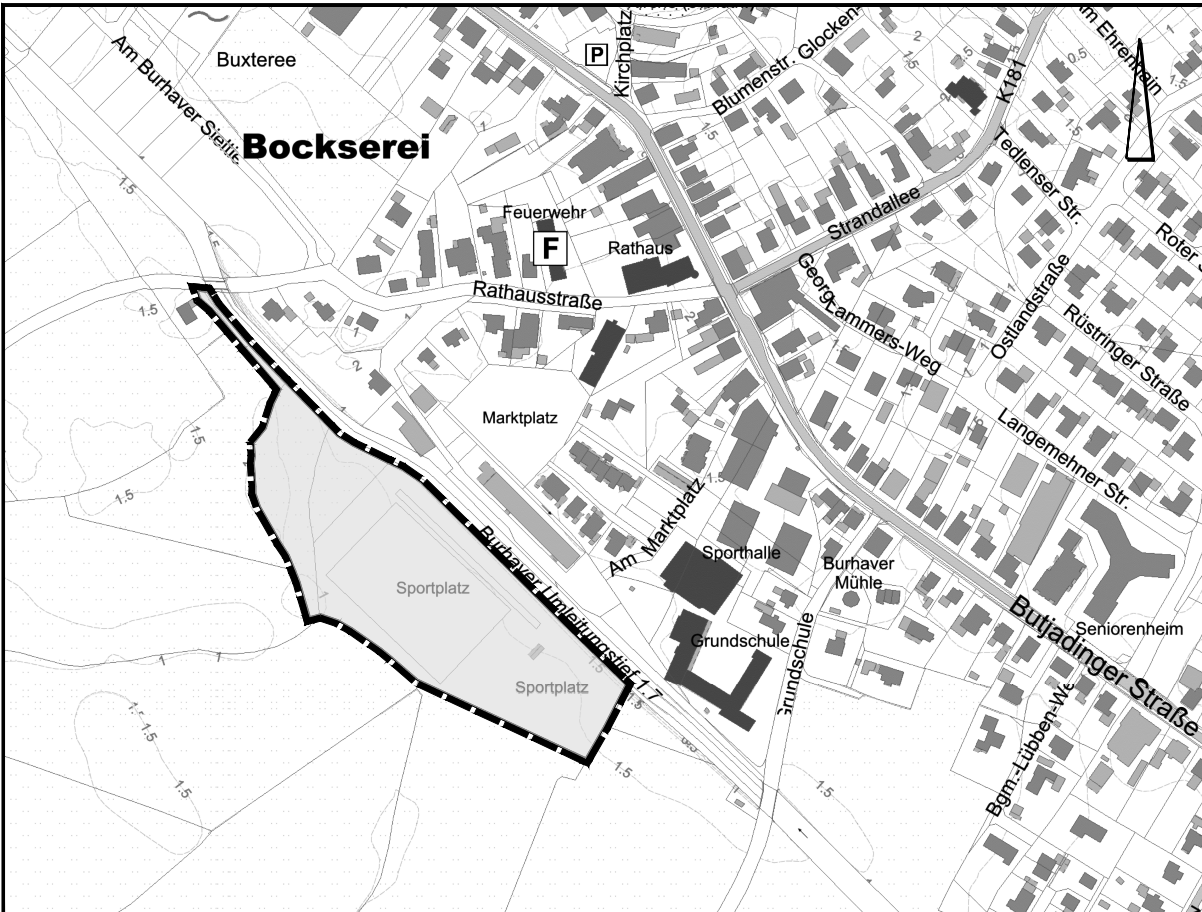
15. Sonstige Planzeichen

- 1,80 m ü. NHN
Höhenbezugspunkt in m über NHN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Butjadingen Landkreis Wesermarsch

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Burhave, Sportplatz"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Abschrift

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

