



# **BEBAUUNGSPLAN NR. 24**

— ANSCHLUSS AN DER AHNE —  
DER GEMEINDE BUTJADINGEN



**A+H PLANUNGSBÜRO**

Architektur und Städtebau

Dipl.- Ing. Dipl.- Ing. Architekt Hans-Joachim Arends

Dipl.- Ing. Dipl.- Ing. Gerhard Heye

Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth - Lienen · Telefon 044 04 / 33 66

Verfahrensstand

Zur Genehmigung eingereichter Entwurf

## B e g r ü n d u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr.24 - Anschluß an der Ahne -  
der Gemeinde Butjadingen

## Inhaltsverzeichnis

- I. Bisheriger Rechtszustand
- II. Anlaß und Ziel der Planung
- III. Inhalt des Planes
- IV. Infrastruktur
- V. Soziale Maßnahmen (Umweltschutz)
- VI. Naturschutz und Landschaftspflege
- VII. Kosten der Durchführung

### I. Bisheriger Rechtszustand

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen aus dem Jahre 1980 stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar.

Einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan für dieses Gebiet gibt es noch nicht.

### II. Anlaß und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr.24 - Anschluß an der Ahne - wurde aufgestellt, um in diesem Gebiet 5 Bauplätze zur Verfügung zu stellen sowie die Straße "An der Ahne" in östlicher Richtung sinnvoll mit einem Wendehammer, welcher auch von den Müllfahrzeugen befahren werden kann, abzuschließen.

Außerdem wurde in diesem Bebauungsplan Nr.24 ein Kinderspielplatz, welcher auch für das vorhandene Siedlungsgebiet von großer Relevanz ist, ausgewiesen.

Die Erschließung des Gebietes kann mit verhältnismäßig geringem Aufwand sichergestellt werden, da die vorhandenen Erschließungs-

anlagen des sich westlich anschließenden Gebietes nur erweitert werden müssen.

### III. Inhalt des Planes

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigelegten Planzeichnung. Die Fläche hat eine Größe von ca. 4650 m<sup>2</sup>.

Die Größen der im Bebauungsplan dargestellten Flächen betragen ca.:

allgemeines Wohngebiet (WA)	=	3 290 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	=	950 m <sup>2</sup>
Grünfläche (Spielplatz)	=	410 m <sup>2</sup>

#### Bauflächen

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes sowie den Zielvorstellungen der Gemeinde wird das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bauland als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Um das ausgewiesene Baugebiet hinsichtlich seiner Bebaubarkeit der Umgebung anzupassen, wurde eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt.

#### Baulast

Der ausgewiesene Mülltonnenstandplatz ist mit einer Baulast gemäß §52 in Verbindung mit §92 der NBauO zugunsten der Anlieger der Grundstückszufahrt, deren Grundstück nicht an die Planstraße A grenzt, zu belasten.

### IV. Infrastruktur

#### Straßen

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt aus westlicher Richtung über die Straße "An der Ahne".

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Planstraße A, die Planstraße B sowie die Grundstückszufahrt, welche mit einer Pflasterung versehen wird.

### Öffentliche Parkflächen

Die gemäß der RAS-E (Punkt 4.1.2) für Besucher und Lieferanten vorzusehenden Parkplätze im öffentlichen Bereich sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (im Bereich des Wendehammers) ausgewiesen.

Nachweis:

$$3290 \times 0,4 = 1316 \text{ m}^2 \text{ Geschoßfläche}$$

$$1316 : 100 = \text{ca. } 14 \text{ WE (Wohneinheiten)}$$

$$14 : 5 = \text{ca. } 3 \text{ Parkplätze}$$

Im Bereich des Wendehammers wurden 6 Parkplätze ausgewiesen.

Im privaten Bereich müssen aufgrund des §47 der Niedersächsischen Bauordnung Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, daß sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlage aufnehmen können.

### Spielplatz

Der gemäß dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz erforderliche Spielplatz für Kinder (ab 6 Jahre) ist in ausreichender Größe an der Planstraße A/Planstraße B ausgewiesen.

Nachweis:

Die Geschoßfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.24 beträgt  $1316 \text{ m}^2$ .

$$1316 \times 2\% = 26,32 \text{ m}^2 < \text{erforderliche Spielplatzgröße von } 300 \text{ m}^2$$
$$< \text{ausgewiesene Spielplatzgröße von } 410 \text{ m}^2$$

Die größte Entfernung Spielplatz/Grundstück beträgt für diesen Bebauungsplan ca.  $80\text{m} < 400\text{m}$ .

### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser ist sichergestellt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

Die Stromversorgung ist sichergestellt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems.

Die Gasversorgung ist sichergestellt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die Schmutzwasser-

kanalisation der Gemeinde Butjadingen.

Das Oberflächenwasser wird gemäß eines noch aufzustellenden Oberflächenentwässerungsplanes über offene Gräben abgeführt.

#### V. Soziale Maßnahmen (Umweltschutz)

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet und in den angrenzenden Gebieten wohnenden oder arbeitenden Menschen zu erwarten.

#### VI. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.24 befinden sich keine erhaltenswerten Bäume und Sträucher.

Im Bebauungsplan wurde im Bereich der öffentlichen Parkfläche ein Baum, welcher anzupflanzen ist, ausgewiesen.

#### VII. Kosten der Durchführung

Die Kosten der Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich sind, betragen überschläglich:

Verkehrerschließung: 85 000,00 DM

Ver- und Entsorgung : 30 000,00 DM


Die Finanzierung der Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes notwendig sind, erfolgt im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung der Gemeinde Butjadingen.

Elsfleth, den 19.12.1983

**Hat vorgelegen**

Brake, den 15.1.84  
**Landkreis Wesermarsch**

Im Auftrage



(Lange)  
**Baudirektor**

  
**A+H PLANUNGSBÜRO**  
Architektur und Städtebau  
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Architekt Hans-Joachim Arends  
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heya  
Am Weserdeich 3 - 2887 Elsfleth-Lienen Telefon 04404/3366