

Bebauungsplan Nr. 56

Tossens, Teilfläche B

der Gemeinde Butjadingen



Verfahrensstand

zur Genehmigung eingereichter Entwurf

B e g r ü n d u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 56 - Tossens - Teilfläche B -

1. Planaufstellung

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.10.1976 (BGBl. I, S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl., S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl., S. 497) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1982 (Nds. GVBl., S. 229) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Butjadingen beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG unter Zugrundelegung des in § 1 aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Gesetze und Verordnungen in der z. Zt. gültigen Fassung.

2. Bisheriger Rechtszustand

Das Plangebiet der Teilfläche "B" lag im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 und wurde aufgrund neuer Planungsabsichten gemäß Satzungsbeschluß vom 30.09.1982 von der Genehmigung ausgenommen.

Der Bebauungsplan Nr. 56 - Tossens - wurde am 11.03.1983 von der Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt.

Für diese Teilfläche bleibt der alte Bebauungsplan Nr. 3 rechtskräftig. Um die Planungsabsichten der Gemeinde durchführen zu können, wurden erneute Verfahren nach den §§ 2 Abs. 1 und 2a Abs. 2 - 4 BBauG durchgeführt.

3. Einführung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Die Teilfläche wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und fügt sich in die Planung der Bebauungspläne 56 - Tossens - und 46 - Schule - ein. Durch die 3. Flächennutzungsplanänderung wurde der Geltungsbereich dieser Fläche von "Dorfgebiet" in "Wohnbaufläche" geändert, weil der Charakter der vorhandenen Bebauung einer Wohnbebauung entspricht.

4. Inhalt des Planes

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung.

Die Fläche hat eine Größe von ca. 10.000 qm.

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Ortsteiles Tossens. Es grenzt im Osten und im Norden an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 - Tossens -, im Westen an den Bebauungsplan Nr. 46 - Schule - und im Süden an die L 59.

Bauflächen

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes sowie den Zielvorstellungen der Gemeinde erfolgt die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Ausweisung des Bebauungsplanes wird der bereits zum Teil vorhandenen Bebauung angepaßt. Es sind 10 Grundstücke bebaut. Die Bebauung weiterer 6 Grundstücke ist möglich.

Mülltonnenstandplatz

Die Ausweisung eines Mülltonnenstandplatzes an der Stichstraße in Verlängerung der Straße "Tetkenwärf" ist erforderlich, da Müllfahrzeuge nicht in diese Sackgasse fahren können, weil dort keine Wendemöglichkeit besteht.

5. Spielplatz

Auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes wurde verzichtet, da in ca. 250 m Entfernung vom Plangebiet auf dem Schulhof der Hauptschule Butjadingen ein Kinderspielplatz vorhanden ist, der für die Allgemeinheit zugänglich ist.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 5 NSpPG wird beantragt.

6. Ver- und Entsorgung

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

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

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

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Butjadingen.

Das Oberflächenwasser wird über offene Gräben abgeführt.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

In dem noch zu bebauenden Grundstücksteil wurde an der Südwestseite des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist nur geringfügig. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.

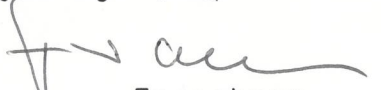
8. Kosten der Durchführung

Das Plangebiet ist teilweise erschlossen. Für die restliche Erschließung entstehen der Gemeinde Kosten in Höhe von ca.

10.000,-- DM (Kostenanteil gem. § 129 BBauG).

Die Kosten der Schmutzwasserkanalisation sind voll von den Anliegern zu tragen.

Butjadingen, den 11. Juli 1985


Francksen
(Bürgermeister)




Knauel
(Gemeindedirektor)