

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeines

Die Gemeinde Butjadingen ist die flächengrößte Gemeinde des Landkreises Wesermarsch. Neben den drei Hauptortsteilen Burhave, Tossens und Stollhamm verteilt sich die Bevölkerung noch auf relativ viele kleinere Ortslagen und Bauernschaften. Eine angemessene Eigenentwicklung muß diesen Siedlungen gesichert werden.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan hat die allgemeinen Ziele der gemeindlichen Entwicklung berücksichtigt. U.a. weist er im Ortsteil Widders ein kleines Wohnbaugebiet im Süd-Westteil der Ortslage aus; der übrige Teil gehört zur politischen Gemeinde Nordenham. Der Flächennutzungsplan ist genehmigt. Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Plangebiet

Das Plangebiet wird im Westen und Norden durch die L 58 und den Widdersweg begrenzt. Nach Osten schließt die Ortslage Widders an. Im Süden befindet sich landwirtschaftliche Nutzfläche.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Entwickelt aus dem Flächennutzungsplan wird ein WA-Gebiet festgesetzt. Angelehnt an die vorhandene Substanz soll die Bebauung ländlich aufgelockerten Charakter erhalten. Die GFZ wird auf 0,5 beschränkt; die GRZ liegt maximal bei 0,4. Die eingeschossige Bauweise wird durchgesetzt. Es werden ca. 9 Grundstücke entstehen.

Ansonsten ist ein Kinderspielplatz mit einer gemittelten<sup>2</sup> Seite von = 15,5 m und einer Grundseite von  $\geq$  20 m mit einer entsprechenden Mindestfläche von 310 m<sup>2</sup> vorhanden. Außerdem ist die Eingrünung des neuen Ortsrandes vorgesehen.

5. Erschließung

Die Haupteerschließung ist vorhanden.

Der Spielplatz wird durch einen Fußweg angebunden.

Sonstige öffentliche Ver- und Entsorgungen sind vorhanden.

6. Kosten der Erschließung (1981)

Die Herstellung des Fußweges wird ca. 10.000 DM Unkosten verursachen.

7. Kosten der Herstellung des Spielplatzes (1981)

Das Anlegen des Spielplatzes erfordert ca. 5.000 DM .

8. Grünordnung

Der neue Ortsrand soll durch die künftigen Grundstückseigentümer eingegrünt werden. Die Flächen werden den Grundstücken zugeschlagen.

Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

Hat vorgelegen

Oidenburg, den 12. NOV. 1982

Bez. - Reg. Weser - Ems

Im Auftrage

*G. Wankart*