

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 Wohnbaugelände im Westen 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 Osten und Süden durch die L 58 und den Widdersweg begrenzt. Nach Osten schließt die Ortslage Widders an. Im Westen 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 wird 1 neues Baugrundstück zur L 58 hin erschlossen.

Evtl. erforderlich werdende neue Zufahrten zur L 58 hin sind im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Oldenburg-Ost anzulegen.

Ein Spielplatz steht innerhalb von weniger als 200 m Entfernung südlich des Widdersweg zur Verfügung.

Erschließung

Die Haupterschließung ist vorhanden

6. Kosten der Erschließung

Der Gemeinde werden keine Kosten entstehen.

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 12. NOV. 1982

Bez. - Reg. Weser - Ems

Im Auftrag

*W. J. J. J.*