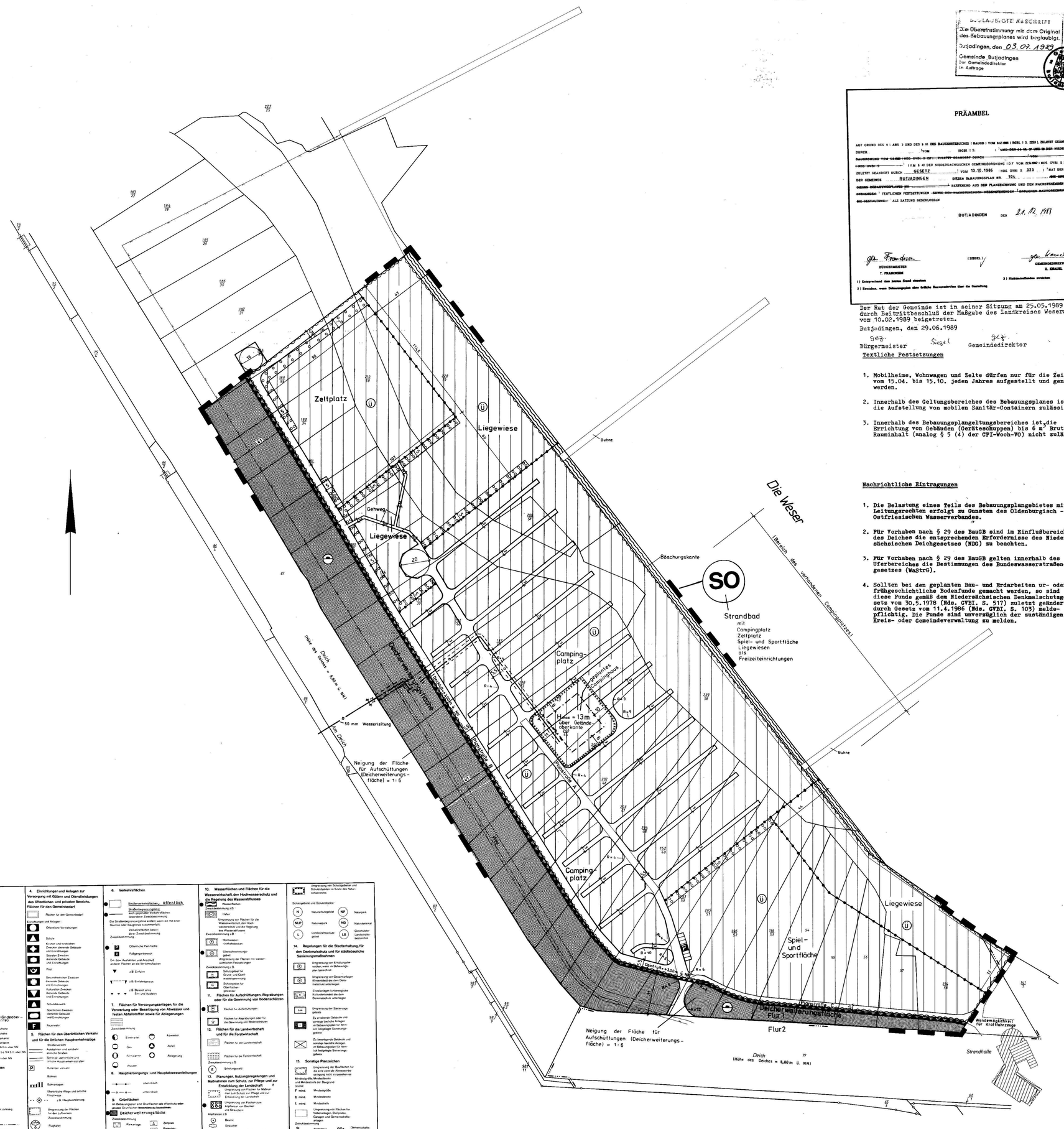
BEBAUUNGSPLAN **NR.104**

"BURHAVE, STRANDBAD/CAMPINGPLATZ"

DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1 : 1000



BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT
Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauungsplanes wird beglaubigt.
Butjadingen, den 03.07.1989
Gemeinde Butjadingen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ~~.....~~ VOM ~~.....~~ (BGBL. I S. ~~.....~~), ~~UND DER §§ 56, 57 UND 58 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) VOM 6.6.1986 (GVBL. S. 213), ZULETZT GEÄNDERT DURCH .....~~ VOM ~~.....~~ (GVBL. S. ~~.....~~), IN VERBINDUNG MIT § 4 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (GO) IN DER FASSUNG VOM 22.8.1982 (GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.1986 (GVBL. S. 323), HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 104, ~~DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. .....~~, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN ~~ÖRTLICHEN~~ TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, SOWIE DEN NACHSTEHENDEN ~~HERKÖMMLICHEN~~ ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN DEN 21.12.1988

gez. Frombsen (SIEGEL) gez. Knauel
BÜRGERMEISTER T. FRANCKSEN — GEMEINDEDIREKTOR U. KNAUEL

1) Entsprechend den letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Richtzutreffendes streichen

Der Rat der Gemeinde ist in seiner Sitzung am 25.05.1989 durch Beitrittsbeschluß der Maßgabe des Landkreises Wesermarsch vom 10.02.1989 beigetreten.

Butjadingen, den 29.06.1989

gez. Siegel — gez. — Bürgermeister — Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

1. Mobilheime, Wohnwagen und Zelte dürfen nur für die Zeit vom 15.04. bis 15.10. jeden Jahres aufgestellt und genutzt werden.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Aufstellung von mobilen Sanitär-Containern zulässig.
3. Innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches ist die Errichtung von Gebäuden (Geräteschuppen) bis 6 m³ Brutto-Rauminhalt (analog § 5 (4) der CPI-Woch-VO) nicht zulässig.

Nachrichtliche Eintragungen

1. Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Oldenburgisch - Ostfriesischen Wasserverbandes.
2. Für Vorhaben nach § 29 des BauGB sind im Einflußbereich des Deiches die entsprechenden Erfordernisse des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) zu beachten.
3. Für Vorhaben nach § 29 des BauGB gelten innerhalb des Uferbereiches die Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG).
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.4.1986 (Nds. GVBl. S. 103) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.04.1987 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 104 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.01.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Burhave FLUR 1 u. 2 MASSTAB 1:2500
STAND: 13.01.1988
HERAUSGEBER KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN,WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM .....).
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.

BRAKE, DEN 18. Dez. 1988
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
gez. Unterschrift
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
ELSFLETH, DEN 29.11.1988
A + H PLANUNGSBÜRO

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 05.05.1988
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 21.04.1988
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM 30.04.1988 BIS 10.06.1988 VOM ..... BIS ..... VOM ..... BIS .....
BUTJADINGEN DEN 11.06.1988
gez. Knauel — GEMEINDEDIREKTOR — gez. Siegel

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.12.1988 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
BUTJADINGEN DEN 21.12.1988
gez. Frombsen — BÜRGERMEISTER — gez. Siegel — gez. Knauel — GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN NACH GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB - AUSGENOMMEN FÄLLE DES § 11 ABS. 3 SATZ 2 - KEINE VERLETZUNG VON REC... UNTERSCHRIFT

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) mit Verfügung vom 10.02.1989 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Landkreis Wesermarsch Brake, den
Im Auftrag 10.2.89
gez. Lange, Baudirektor

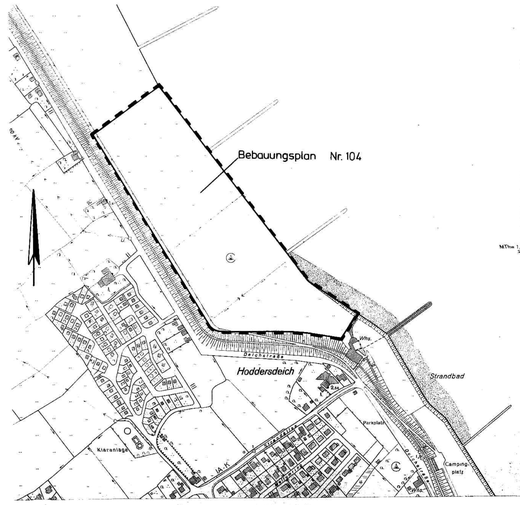
(1) ANZEIGE/GENEHMIGUNG - DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN[1] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 30.06.1989 IM AMTSBLATT für den Bez. Ldkr. Wesermarsch - Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.06.1989 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
BUTJADINGEN DEN 03.07.1989
gez. Knauel — GEMEINDEDIREKTOR — Siegel
1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.
BUTJADINGEN DEN .....
GEMEINDEDIREKTOR
1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.
BUTJADINGEN DEN .....
GEMEINDEDIREKTOR
1) Nichtzutreffendes streichen

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG Planz V. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
   - Wohnbauflächen
   - Kleinsiedlungsgebiete
   - Reine Wohngebiete
   - Allgemeine Wohngebiete
   - Besondere Wohngebiete
   - Gemischte Bauflächen
   - Dorfgebiete
   - Mischgebiete
   - Kerngebiete
   - Gewerbliche Bauflächen
   - Gewerbegebiete
   - Industriegebiete
   - Sonderbauflächen
   - Sondergebiete, die der Erholung dienen: Strandbad u. Camping, Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
   - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
   - SIM Leitungen, Flächen zu Versorgungszwecken
   - Flächen mit besonderen Festsetzungen
   - Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen oder Naturgewalten erforderlich sind

2. Maß der baulichen Nutzung
   - GRZ 0,7 Grundflächenzahl
   - GF 500 m² Geschoßfläche
   - BMZ 3,0 Baumassenzahl
   - BM 4000 m³ Baumasse
   - GA Grundflächenzahl
   - GRZ 0,4
   - GR 400 m² Grundfläche
   - Zahl der Vollgeschosse
   - III als Höchstgrenze
   - III-V als Mindest- und Höchstgrenze
   - Z zwingend
   - Höhe baulicher Anlagen
   - Hmax = über einem Bezugspunkt (Festlegung der Höhe) als Höchstgrenze
   - TH 13,4 m über Gehweg Traufhöhe
   - FH 13,9 m über Wh Firsthöhe
   - OK 124,5 m über NN Oberkante
   - UK 118,0 m über NN Unterkante
   - als Mindestmaß OK mind. 118,0 m über NN
   - als Mindest- und Höchstgrenze OK 118,0 bis 124,5 m über NN
   - zwingend OK 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - O Offene Bauweise
   - E nur Einzelhäuser zulässig
   - D nur Doppelhäuser zulässig
   - H nur Hausgruppen zulässig
   - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - G Geschlossene Bauweise
   - Baulinie
   - Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
   - Flächen für den Gemeinbedarf
   - Kirchen und Anlagen
   - Öffentliche Verwaltungen
   - Schule
   - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Post
   - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Schutzbauwerke
   - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
   - Straßenverkehrsfläche
   - Ausbauplan und sonstige ähnliche Straßen
   - Sonstige planrechtliche und örtliche Hauptstraßenkategorien
   - P Parkplatz
   - Bahnhof
   - Bahnanlagen
   - Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
   - z.B. Hauptwasserweg
   - Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
   - Flughafen
   - Segelflugplatz

6. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - P Öffentliche Parkfläche
   - F Fußgängerbereich
   - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
   - z.B Einfahrt
   - z.B. Einfahrtsbereich
   - z.B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
   - Zweckbestimmung
   - Elektrizität
   - Abwasser
   - Gas
   - Abfall
   - Fernwärme
   - Ablagerung
   - Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
   - oberirdisch
   - unterirdisch

9. Grünflächen
   - Grünanlagen und Grünflächen die öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen sind
   - Deicherweiterungsfläche
   - Zweckbestimmung
   - Parkanlage
   - Zeltplatz
   - Dauerkleingärten
   - Badestelle, Freibad
   - Friedhof
   - Sportplatz
   - Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - Wasserflächen Zweckbestimmung z.B.
    - Hafen
    - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung z.B.
    - Hochwasserrückhaltebecken
    - Überschwemmungsgebiet
    - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung z.B.
    - Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser
    - Schutzgebiet für Oberflächenwasser

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
    - Flächen für Aufschüttungen
    - Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
    - Flächen für die Landwirtschaft
    - Zweckbestimmung z.B.
    - E Erholungswald
    - Flächen für die Forstwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
    - Anpflanzen z.B
    - Baum
    - Strauch
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
    - Erhaltung z.B
    - Baum
    - Strauch

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
    - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
    - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
    - Einzelanlagen (unbeweglicher Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
    - Umgrenzung der Sanierungsgebiete
    - Zu entfallende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bereich von Sanierungsgebieten
    - Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bereich von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten
    - Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bereich von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten

15. Sonstige Planzeichen
    - Umgrenzung der Flächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
    - Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestmaße der Baugrund
    - F mind. Mindestgröße
    - b. mind. Mindestbreite
    - l. mind. Mindestlänge
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
    - Zweckbestimmung
    - St Stellplätze — GGa Gemeinschaftsgaragen
    - Ga Garagen — GSt Gemeinschaftsstellplätze
    - z.B. Sonstiges Planzeichen
    - Abgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
    - Schutzgebiete und Schutzobjekte
    - N Naturschutzgebiet — NP Naturpark
    - NLP Nationalpark — ND Naturdenkmal
    - L Landschaftsschutzgebiet — LB Geschützter Landschaftsbestandteil
    - Kennzeichnung von Flächen, bei denen aufgrund der natürlichen Gegebenheiten besondere Maßnahmen zum Schutz gegen Naturgewalten erforderlich sind

Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen oder Naturgewalten erforderlich sind