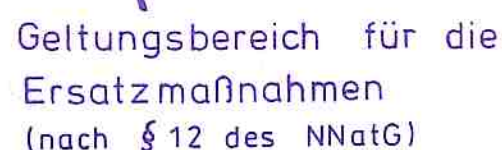
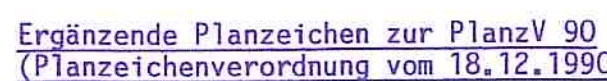


$M_s = 1:1000$ 

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 90

Nutzungsschema

[illegible]

BUTJADINGEN 26.03.93

902, _____ [SIEGEL] _____ 907,
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDEKRETAR
T. FRANKSEN ~~W. HENDEL~~ Händt.

1) Entsprechend dem jetzigen Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bauscheinplan ohne zeitliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.06./22.23.88 DIE AUFSTELLUNG DES BEWAUNUNGSPLANES
NR. 109 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 13.10.88
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Arendt
Hollw. GEMEINDEDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG: Tossens FLUR: 2 MASSTAB: 1:1000
STAND: 09. 07. 1990
HERALDSOEBER KATASTERAMT BRAUN/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENDSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEBAULICH BERECHTIGTEN
BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 09. 07. 1999.

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.

BRACE DEN 12.02.1993
KATASTERAMT BRACE/INTERWESER
VERM.-GEBÜRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
ELSFLETH DEN 24.11.1992

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEWAHUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ENTFALGT IN DER SITZUNG
 AM: 18.12.88
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB. WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM: 05.01.89 u. 29.04.88

DER ENTWURF DES BEWAUNUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM 18.01.93 BIS 22.02.93 VOM 07.05.93 BIS 09.06.93 VOM BIS
BUTJAINGEN DEN 26.03.93

gez. Arndt
Hell, GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS (§ 2 ABS. 2 BAUGR IN SEINER SITZUNG AM 22.10.92 ALS SATZUNG (§ 3 BAUGR) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN DEN 26.08.93

..... gez. Franchsen gez. Frondt
 BÜRGERMEISTER stellv. GEMEINDEDEKRETOR

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 24. Juni 93 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake, den 1) Nichterfülltes streichen
in Vertretung 24. Juni 95 2) Zurechtstelle höhere Verwaltungsbehörde einsetzen
gez. Putter
Ltd. KVerwD

DER BEWAUUNGSPLAN / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEWAUUNGSPLAN¹⁾ IST GEMÄSS
§ 12 BAUGAB AM 13.08.1933 IM AMTSBLATT FÜR DEN REG.-BEZ. WEIß-ENDE BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEWAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 13.08.1933 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN

BUTJADINGEN DEN 16.08.1933

gez. *Frendt*
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEWAUNUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUG BEZICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEWAUNUNGSPLANES NICHT¹¹

..... GELTEND GEMACHT WORDEN.

BUTJADINGEN DEN

..... 1) Nichtzettelendes greiches

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SIEBEN BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN
DES BEBAUUNGSPLANES NICHT¹⁾ - GELTEND GEMACHT WORDEN.

BUTJADINGEN DEN

1) Nachstrichendes streichen

1. Der beigefügte Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1. Der beauftragte Gründungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausbereich dient mit touristisch zu nutzenden Wohngelegenheiten der Erholung. Es handelt sich hierbei um die Zulässigkeit von Ferienhäusern, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einen wesentlichen Bestandteil der Feriengäste zur Erholung zu dienen. Eine Dauernutzung der Ferienwohngelegenheiten als ständiger Wohnsitz und Folgewohnsitz, d. h. als erster, zweiter usw. Wohnsitz ist nicht zulässig.
3. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausbereich sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauVVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1), Satz 3 der BauVVO nicht zulässig.
Auf Stellplätzen und Anlagen, die nach § 14 (2) der BauVVO der Versorgung des Baugebietes dienen. Sie sind in Baugebiet zulässig.
Stellplätze und Carports sind in den Sondergebieten mit Zweckbestimmung Ferienhausbereich und in der Winterpferdehalde nach § 12 (2) der BauVVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
4. Im Sondergebiet (Zweckbestimmung: Reiterhof) sind Einrichtungen zulässig die dem Betrieb als Service für Erholungssuchende dienen (siehe hierzu die Begründung S. 22).
5. Innerhalb der Planstrassen A, B, C und D sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 34 Parkplätze einzurichten.

1. Die baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes müssen mit einem roten Verblendmauerwerk versehen werden.

2. Die baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen nicht mit einem Flachdach versehen werden, Hieraus ausgenommen sind Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 (2) der BauVVO.
3. Die geeigneten Dachflächen müssen mit roten Dachziegeln eingedeckt werden
4. Im Bebauungsplangebiet ist eine Dachneigung bis 45° zulässig.
5. Die Sockelhöhe bzw. die Oberkante des fertigen Erdschotterfundament der baulichen Anlagen in Sondergebiete (Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet) darf eine Höhe von 30 cm über "Mitte" fahrplanoberkante der nächstliegenden Erschließungsstraße nicht überschreiten.
6. Werbeanlagen sind im Bebauungsplangebiet nicht zulässig.
Insbesondere dürfen keine Werbeanlagen für den Verkehr kritischer Bausubstrichte nicht betroffen. Sie sind im Bebauungsplangebiet zulässig.

1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Bau-nutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.

2. Jegliche Veränderung an vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen usw.) bedürfen gemäß dem Niedersächsischen Wasserrechtsgesetz einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung – Ausnahme: Ausbaggerarbeiten im unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch beantragt werden und die vorhandenen Gräben sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.
3. Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Energiewersorgung Weser-Ems. Die genaue Lage der Leitungen ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen der Energiewersorgung Weser-Ems. Die Leitungsstrassen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten.
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 (Hds. GVBl. S. 571) zu melden. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindevorwaltung zu melden.

Maßstab 1:5000

