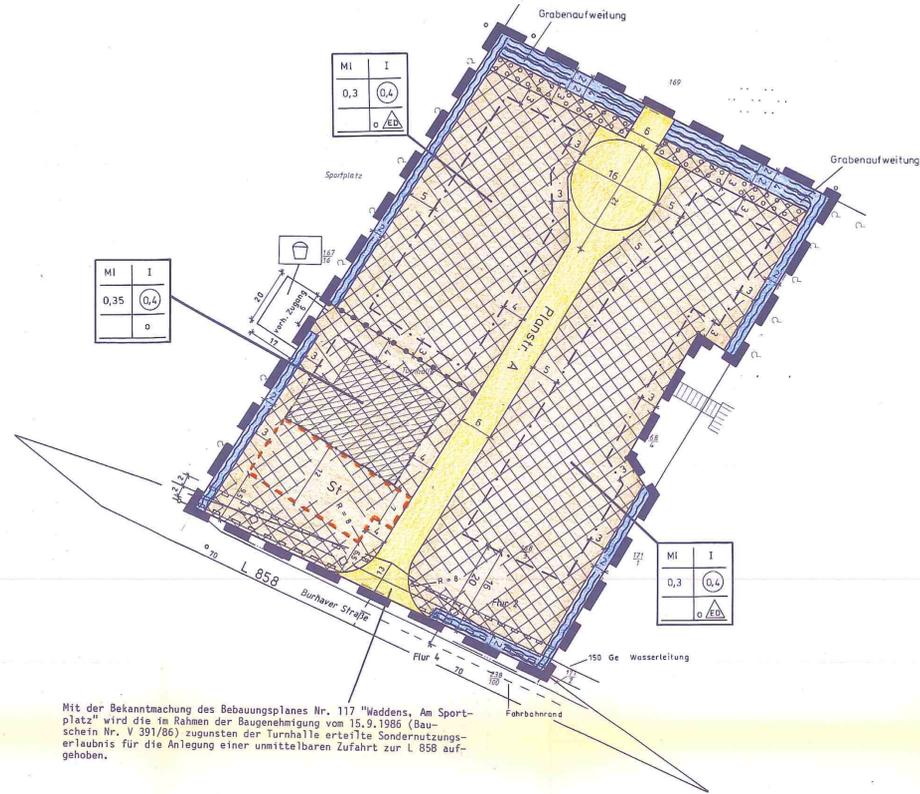


BEBAUUNGSPLAN NR.117
"WADDENS, AN DER TURNHALLE"
 MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
 DER GEMEINDE BUTJADINGEN
 M. = 1:500



Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Waddens, an der Turnhalle" wird die im Rahmen der Baugenehmigung vom 15.9.1986 (Bauschein Nr. V 391/86) zugunsten der Turnhalle erteilte Sondernutzungserlaubnis für die Anlegung einer unmittelbaren Zufahrt zur L 858 aufgehoben.

Ergänzendes Planzeichen zur PlanV 90
 (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Die Sichtdiele sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe = 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1. Art der baulichen Nutzung		2. Maß der baulichen Nutzung		3. Bauweise, Bauflächenbegrenzung		4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Verkehrs, Flächen für den Gemeinbedarf		5. Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen		6. Verkehrsflächen		7. Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abtragungen		8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		9. Grünflächen		10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Bepflanzung von Wasserläufen		11. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		13. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		14. Regelungen für die Denkmalschutz und für städtebauliche Sicherungsmaßnahmen		15. Sonstige Planzeichen			
[Symbol]	Wohnbauflächen	[Symbol]	Geschäftsbaufläche	[Symbol]	offener Bauweise	[Symbol]	Flächen für den Gemeinbedarf	[Symbol]	Flächen für den öffentlichen Verkehr	[Symbol]	überdacht	[Symbol]	Abwasser	[Symbol]	überdacht	[Symbol]	Grünfläche	[Symbol]	Wasserfläche	[Symbol]	Flächen für die Landwirtschaft	[Symbol]	Flächen für die Landwirtschaft	[Symbol]	Flächen für die Landwirtschaft	[Symbol]	Denkmalschutz	[Symbol]	Sonstige Planzeichen	[Symbol]	Sonstige Planzeichen

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanV. 90
 DARSTELLUNG DER VEREINFACHTEN HAUPTARTEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Nutzungsschem

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

- Die Gräben für die Oberflächenentwässerung sind nach den Vorschriften des zuständigen Entwässerungsverbandes zu erhalten. Der Graben am nord-östlichen Rand des Plangebietes ist auf der süd-westlichen Grabenseite aufzuweiten und mit einem Flachufer zu versehen. Durch einen Zaun ist der Graben zum Morden hin vor einem Zugang durch Weidetiere zu schützen.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Bäume (z. B. Eberesche, Ahorn, Stieleiche, Silberweide, Sommerlinde, Kastanie oder Schwarzerle) und standortgerechte Sträucher (z. B. Holunder, Liguster, Salweide, Weißdorn oder Kornelkirsche) anzupflanzen und zu pflegen.
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Gräben dürfen keine Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) der BauVVO, Lagerplätze und Komposthaufen erstellt bzw. eingerichtet werden.
- In allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an Gewässer III. Ordnung angrenzen, sind Unterhaltungstreifen von Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauVVO freizuhalten. Die Breite des Streifens beträgt 3,00 m beidseitig ab der Böschungsoberkante. Die Unterhaltungstreifen sind dem Zweck der Unterhaltung dienend und dürfen diese nicht behindern. Angrenzende Bauwerke dürfen die Sicherheit der Böschung nicht gefährden.
- Innerhalb der Planstraße A sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 5 öffentliche Parkplätze einzurichten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Bei den baulichen Anlagen ist eine Dachneigung $\leq 25^\circ$ nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauVVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauVVO.
- Das Außenmauerwerk der baulichen Anlagen muß mit einem Verblendenmauerwerk versehen werden.

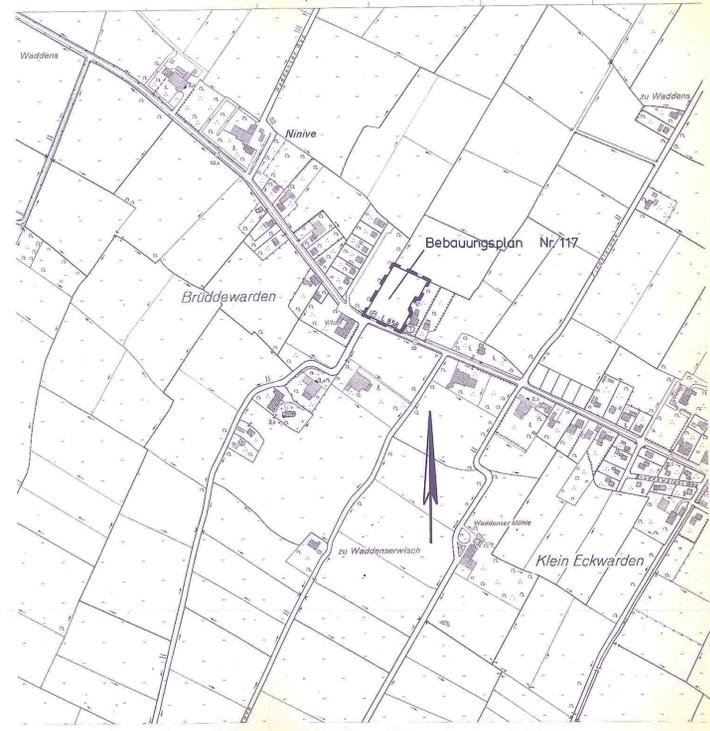
Nachrichtliche Eintragungen

- Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauVVO 1990 (Bau-nutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
- Jegliche Veränderung an vorhandenen Gewässern (Grabenauflattungen, Verrohrungen, Verfüllungen, Uferbefestigungen usw.) bedürfen gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung - als begründete Ausnahme -, die bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch beantragt werden muß. Die vorhandenen Gräben sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.
- Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die genaue Lage der 150 mm Ge Wasserleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die Leitungstrasse darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer Bebauung freizuhalten.

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT
 Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauungsplanes wird beglaubigt.
 Butjadingen, den 15.09.95
 Gemeinde Butjadingen
 Der Gemeindefreier
 im Auftrage

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000



PRÄAMBEL

AUF GRUND DER § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES RAUENSTÄDTESCHES (BAUDG.) VOM 24.09.1930 (S. 203), ZUERST GEÄNDERT DURCH... GESETZ... VOM 23.9.1930... § 1 S. 1... § 2... § 3... § 4... § 5... § 6... § 7... § 8... § 9... § 10... § 11... § 12... § 13... § 14... § 15... § 16... § 17... § 18... § 19... § 20... § 21... § 22... § 23... § 24... § 25... § 26... § 27... § 28... § 29... § 30... § 31... § 32... § 33... § 34... § 35... § 36... § 37... § 38... § 39... § 40... § 41... § 42... § 43... § 44... § 45... § 46... § 47... § 48... § 49... § 50... § 51... § 52... § 53... § 54... § 55... § 56... § 57... § 58... § 59... § 60... § 61... § 62... § 63... § 64... § 65... § 66... § 67... § 68... § 69... § 70... § 71... § 72... § 73... § 74... § 75... § 76... § 77... § 78... § 79... § 80... § 81... § 82... § 83... § 84... § 85... § 86... § 87... § 88... § 89... § 90... § 91... § 92... § 93... § 94... § 95... § 96... § 97... § 98... § 99... § 100... § 101... § 102... § 103... § 104... § 105... § 106... § 107... § 108... § 109... § 110... § 111... § 112... § 113... § 114... § 115... § 116... § 117... § 118... § 119... § 120... § 121... § 122... § 123... § 124... § 125... § 126... § 127... § 128... § 129... § 130... § 131... § 132... § 133... § 134... § 135... § 136... § 137... § 138... § 139... § 140... § 141... § 142... § 143... § 144... § 145... § 146... § 147... § 148... § 149... § 150... § 151... § 152... § 153... § 154... § 155... § 156... § 157... § 158... § 159... § 160... § 161... § 162... § 163... § 164... § 165... § 166... § 167... § 168... § 169... § 170... § 171... § 172... § 173... § 174... § 175... § 176... § 177... § 178... § 179... § 180... § 181... § 182... § 183... § 184... § 185... § 186... § 187... § 188... § 189... § 190... § 191... § 192... § 193... § 194... § 195... § 196... § 197... § 198... § 199... § 200... § 201... § 202... § 203... § 204... § 205... § 206... § 207... § 208... § 209... § 210... § 211... § 212... § 213... § 214... § 215... § 216... § 217... § 218... § 219... § 220... § 221... § 222... § 223... § 224... § 225... § 226... § 227... § 228... § 229... § 230... § 231... § 232... § 233... § 234... § 235... § 236... § 237... § 238... § 239... § 240... § 241... § 242... § 243... § 244... § 245... § 246... § 247... § 248... § 249... § 250... § 251... § 252... § 253... § 254... § 255... § 256... § 257... § 258... § 259... § 260... § 261... § 262... § 263... § 264... § 265... § 266... § 267... § 268... § 269... § 270... § 271... § 272... § 273... § 274... § 275... § 276... § 277... § 278... § 279... § 280... § 281... § 282... § 283... § 284... § 285... § 286... § 287... § 288... § 289... § 290... § 291... § 292... § 293... § 294... § 295... § 296... § 297... § 298... § 299... § 300... § 301... § 302... § 303... § 304... § 305... § 306... § 307... § 308... § 309... § 310... § 311... § 312... § 313... § 314... § 315... § 316... § 317... § 318... § 319... § 320... § 321... § 322... § 323... § 324... § 325... § 326... § 327... § 328... § 329... § 330... § 331... § 332... § 333... § 334... § 335... § 336... § 337... § 338... § 339... § 340... § 341... § 342... § 343... § 344... § 345... § 346... § 347... § 348... § 349... § 350... § 351... § 352... § 353... § 354... § 355... § 356... § 357... § 358... § 359... § 360... § 361... § 362... § 363... § 364... § 365... § 366... § 367... § 368... § 369... § 370... § 371... § 372... § 373... § 374... § 375... § 376... § 377... § 378... § 379... § 380... § 381... § 382... § 383... § 384... § 385... § 386... § 387... § 388... § 389... § 390... § 391... § 392... § 393... § 394... § 395... § 396... § 397... § 398... § 399... § 400... § 401... § 402... § 403... § 404... § 405... § 406... § 407... § 408... § 409... § 410... § 411... § 412... § 413... § 414... § 415... § 416... § 417... § 418... § 419... § 420... § 421... § 422... § 423... § 424... § 425... § 426... § 427... § 428... § 429... § 430... § 431... § 432... § 433... § 434... § 435... § 436... § 437... § 438... § 439... § 440... § 441... § 442... § 443... § 444... § 445... § 446... § 447... § 448... § 449... § 450... § 451... § 452... § 453... § 454... § 455... § 456... § 457... § 458... § 459... § 460... § 461... § 462... § 463... § 464... § 465... § 466... § 467... § 468... § 469... § 470... § 471... § 472... § 473... § 474... § 475... § 476... § 477... § 478... § 479... § 480... § 481... § 482... § 483... § 484... § 485... § 486... § 487... § 488... § 489... § 490... § 491... § 492... § 493... § 494... § 495... § 496... § 497... § 498... § 499... § 500... § 501... § 502... § 503... § 504... § 505... § 506... § 507... § 508... § 509... § 510... § 511... § 512... § 513... § 514... § 515... § 516... § 517... § 518... § 519... § 520... § 521... § 522... § 523... § 524... § 525... § 526... § 527... § 528... § 529... § 530... § 531... § 532... § 533... § 534... § 535... § 536... § 537... § 538... § 539... § 540... § 541... § 542... § 543... § 544... § 545... § 546... § 547... § 548... § 549... § 550... § 551... § 552... § 553... § 554... § 555... § 556... § 557... § 558... § 559... § 560... § 561... § 562... § 563... § 564... § 565... § 566... § 567... § 568... § 569... § 570... § 571... § 572... § 573... § 574... § 575... § 576... § 577... § 578... § 579... § 580... § 581... § 582... § 583... § 584... § 585... § 586... § 587... § 588... § 589... § 590... § 591... § 592... § 593... § 594... § 595... § 596... § 597... § 598... § 599... § 600... § 601... § 602... § 603... § 604... § 605... § 606... § 607... § 608... § 609... § 610... § 611... § 612... § 613... § 614... § 615... § 616... § 617... § 618... § 619... § 620... § 621... § 622... § 623... § 624... § 625... § 626... § 627... § 628... § 629... § 630... § 631... § 632... § 633... § 634... § 635... § 636... § 637... § 638... § 639... § 640... § 641... § 642... § 643... § 644... § 645... § 646... § 647... § 648... § 649... § 650... § 651... § 652... § 653... § 654... § 655... § 656... § 657... § 658... § 659... § 660... § 661... § 662... § 663... § 664... § 665... § 666... § 667... § 668... § 669... § 670... § 671... § 672... § 673... § 674... § 675... § 676... § 677... § 678... § 679... § 680... § 681... § 682... § 683... § 684... § 685... § 686... § 687... § 688... § 689... § 690... § 691... § 692... § 693... § 694... § 695... § 696... § 697... § 698... § 699... § 700... § 701... § 702... § 703... § 704... § 705... § 706... § 707... § 708... § 709... § 710... § 711... § 712... § 713... § 714... § 715... § 716... § 717... § 718... § 719... § 720... § 721... § 722... § 723... § 724... § 725... § 726... § 727... § 728... § 729... § 730... § 731... § 732... § 733... § 734... § 735... § 736... § 737... § 738... § 739... § 740... § 741... § 742... § 743... § 744... § 745... § 746... § 747... § 748... § 749... § 750... § 751... § 752... § 753... § 754... § 755... § 756... § 757... § 758... § 759... § 760... § 761... § 762... § 763... § 764... § 765... § 766... § 767... § 768... § 769... § 770... § 771... § 772... § 773... § 774... § 775... § 776... § 777... § 778... § 779... § 780... § 781... § 782... § 783... § 784... § 785... § 786... § 787... § 788... § 789... § 790... § 791... § 792... § 793... § 794... § 795... § 796... § 797... § 798... § 799... § 800... § 801... § 802... § 803... § 804... § 805... § 806... § 807... § 808... § 809... § 810... § 811... § 812... § 813... § 814... § 815... § 816... § 817... § 818... § 819... § 820... § 821... § 822... § 823... § 824... § 825... § 826... § 827... § 828... § 829... § 830... § 831... § 832... § 833... § 834... § 835... § 836... § 837... § 838... § 839... § 840... § 841... § 842... § 843... § 844... § 845... § 846... § 847... § 848... § 849... § 850... § 851... § 852... § 853... § 854... § 855... § 856... § 857... § 858... § 859... § 860... § 861... § 862... § 863... § 864... § 865... § 866... § 867... § 868... § 869... § 870... § 871... § 872... § 873... § 874... § 875... § 876... § 877... § 878... § 879... § 880... § 881... § 882... § 883... § 884... § 885... § 886... § 887... § 888... § 889... § 890... § 891... § 892... § 893... § 894... § 895... § 896... § 897... § 898... § 899... § 900... § 901... § 902... § 903... § 904... § 905... § 906... § 907... § 908... § 909... § 910... § 911... § 912... § 913... § 914... § 915... § 916... § 917... § 918... § 919... § 920... § 921... § 922... § 923... § 924... § 925... § 926... § 927... § 928... § 929... § 930... § 931... § 932... § 933... § 934... § 935... § 936... § 937... § 938... § 939... § 940... § 941... § 942... § 943... § 944... § 945... § 946... § 947... § 948... § 949... § 950... § 951... § 952... § 953... § 954... § 955... § 956... § 957... § 958... § 959... § 960... § 961... § 962... § 963... § 964... § 965... § 966... § 967... § 968... § 969... § 970... § 971... § 972... § 973... § 974... § 975... § 976... § 977... § 978... § 979... § 980... § 981... § 982... § 983... § 984... § 985... § 986... § 987... § 988... § 989... § 990... § 991... § 992... § 993... § 994... § 995... § 996... § 997... § 998... § 999... § 1000... § 1001... § 1002... § 1003... § 1004... § 1005... § 1006... § 1007... § 1008... § 1009... § 1010... § 1011... § 1012... § 1013... § 1014... § 1015... § 1016... § 1017... § 1018... § 1019... § 1020... § 1021... § 1022... § 1023... § 1024... § 1025... § 1026... § 1027... § 1028... § 1029... § 1030... § 1031... § 1032... § 1033... § 1034... § 1035... § 1036... § 1037... § 1038... § 1039... § 1040... § 1041... § 1042... § 1043... § 1044... § 1045... § 1046... § 1047... § 1048... § 1049... § 1050... § 1051... § 1052... § 1053... § 1054... § 1055... § 1056... § 1057... § 1058... § 1059... § 1060... § 1061... § 1062... § 1063... § 1064... § 1065... § 1066... § 1067... § 1068... § 1069... § 1070... § 1071... § 1072... § 1073... § 1074... § 1075... § 1076... § 1077... § 1078... § 1079... § 1080... § 1081... § 1082... § 1083... § 1084... § 1085... § 1086... § 1087... § 1088... § 1089... § 1090... § 1091... § 1092... § 1093... § 1094... § 1095... § 1096... § 1097... § 1098... § 1099... § 1100... § 1101... § 1102... § 1103... § 1104... § 1105... § 1106... § 1107... § 1108... § 1109... § 1110... § 1111... § 1112... § 1113... § 1114... § 1115... § 1116... § 1117... § 1118... § 1119... § 1120... § 1121... § 1122... § 1123... § 1124... § 1125... § 1126... § 1127... § 1128... § 1129... § 1130... § 1131... § 1132... § 1133... § 1134... § 1135... § 1136... § 1137... § 1138... § 1139... § 1140... § 1141... § 1142... § 1143... § 1144... § 1145... § 1146... § 1147... § 1148... § 1149... § 1150... § 1151... § 1152... § 1153... § 1154... § 1155... § 1156... § 1157... § 1158... § 1159... § 1160... § 1161... § 1162... § 1163... § 1164... § 1165... § 1166... § 1167... § 1168... § 1169... § 1170... § 1171... § 1172... § 1173... § 1174... § 1175... § 1176... § 1177... § 1178... § 1179... § 1180... § 1181... § 1182... § 1183... § 1184... § 1185... § 1186... § 1187... § 1188... § 1189... § 1190... § 1191... § 1192... § 1193... § 1194... § 1195... § 1196... § 1197... § 1198... § 1199... § 1200... § 1201... § 1202... § 1203... § 1204... § 1205... § 1206... § 1207... § 1208... § 1209... § 1210... § 1211... § 1212... § 1213... § 1214... § 1215... § 1216... § 1217... § 1218... § 1219... § 1220... § 1221... § 1222... § 1223... § 1224... § 1225... § 1226... § 1227... § 1228... § 1229... § 1230... § 1231... § 1232... § 1233... § 1234... § 1235... § 1236... § 1237... § 1238... § 1239... § 1240... § 1241... § 1242... § 1243... § 1244... § 1245... § 1246... § 1247... § 1248... § 1249... § 1250... § 1251... § 1252... § 1253... § 1254... § 1255... § 1256... § 1257... § 1258... § 1259... § 1260... § 1261... § 1262... § 1263... § 1264... § 1265... § 1266... § 1267... § 1268... § 1269... § 1270... § 1271... § 1272... § 1273... § 1274... § 1275... § 1276... § 1277... § 1278... § 1279... § 1280... § 1281... § 1282... § 1283... § 1284... § 1285... § 1286... § 1287... § 1288... § 1289... § 1290... § 1291... § 1292... § 1293... § 1294... § 1295... § 1296... § 1297... § 1298... § 1299... § 1300... § 1301... § 1302... § 1303... § 1304... § 1305... § 1306... § 1307... § 1308... § 1309... § 1310... § 1311... § 1312... § 1313... § 1314... § 1315... § 1316... § 1317... § 1318... § 1319... § 1320... § 1321... § 1322... § 1323... § 1324... § 1325... § 1326... § 1327... § 1328... § 1329... § 1330... § 1331... § 1332... § 1333... § 1334... § 1335... § 1336... § 1337... § 1338... § 1339... § 1340... § 1341... § 1342... § 1343... § 1344... § 1345... § 1346... § 1347... § 1348... § 1349... § 1350... § 1351... § 1352... § 1353... § 1354... § 1355... § 1356... § 1357... § 1358... § 1359... § 1360... § 1361... § 1362... § 1363... § 1364... § 1365... § 1366... § 1367... § 1368... § 1369... § 1370... § 1371... § 1372... § 1373... § 1374... § 1375... § 1376... § 1377... § 1378... § 1379... § 1380... § 1381... § 1382... § 1383... § 1384... § 1385... § 1386... § 1387... § 1388... § 1389... § 1390... § 1391... § 1392... § 1393... § 1394... § 1395... § 1396... § 1397... § 1398... § 1399... § 1400... § 1401... § 1402... § 1403... § 1404... § 1405... § 1406... § 1407... § 1408... § 1409... § 1410... § 1411... § 1412... § 1413... § 1414... § 1415... § 1416... § 1417... § 1418... § 1419... § 1420... § 1421... § 1422... § 1423... § 1424... § 1425... § 1426... § 1427... § 1428... § 1429... § 1430... § 1431... § 1432... § 1433... § 1434... § 1435... § 1436... § 1437... § 1438... § 1439... § 1440... § 1441... § 1442... § 1443... § 1444... § 1445... § 1446... § 1447... § 1448... § 1449... § 1450... § 1451... § 1452... § 1453... § 1454... § 1455... § 1456... § 1457... § 1458... § 1459... § 1460... § 1461... § 1462... § 1463... § 1464... § 1465... § 1466... § 1467... § 1468... § 1469... § 1470... § 1471... § 1472... § 1473... § 1474... § 1475... § 1476... § 1477... § 1478... § 1479... § 1480... § 1481... § 1482... § 1483... § 1484... § 1485... § 1486... § 148