

$M_s = 1:1000$



Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 28.07.1992 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake, den
Im Auftrag
gez. Lange, Baudirektor 28.07.1992

UNTERSCHRIFT DES VERFAHRENSLEITENDEN: DER DOKUMENTIERUNG DER ARBEITVERFAHRENS FÜR DEN BERATUNGSPLAN¹⁾ IST GEMÄSS
 12 STAGEN AM 28.08.92 ANGEFERTIGT FÜR DEN REG.-BER. WILHELM-LÖNS BERATUNGSGEMACHT WURDEN
 DER BERATUNGSPLAN IST DAMIT AM 28.08.92 NICHTVERFÜHRLOS GEWORDEN

BUTJADINGEN DEN 31.08.92

gzt. Krauß
 GEMEINSCHAFTSDIREKTOR

1) Nichtverführlos erreichen

INHALT DES JAHRES SEIT BERATUNGSGEMACHTUNG DES BERATUNGSPLANES IST KEINE VIOLATION DER IN § 94 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2
 AUFGEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BERATUNGSPLANES NICHT¹⁾
 GELTEND GEMACHT WURDEN

BUTJADINGEN DEN

GEMEINSCHAFTSDIREKTOR

1) Nichtverführlos erreichen

INHALT VON SEBEN JAHRES SEIT BERATUNGSGEMACHTUNG DES BERATUNGSPLANES HAT MANGEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN
 DES BERATUNGSPLANES NICHT¹⁾ GELTEND GEMACHT WURDEN

BUTJADINGEN DEN

GEMEINSCHAFTSDIREKTOR

1) Nichtverführlos erreichen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

1. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß den beigefügten Pflanzenschemen anzupflanzen und zu pflegen.
2. Die zusätzliche Ausführung zur Butjadinger Straße (L 860), welche am westlichen Rand des Mischgebietes ausgewiesen wurde, darf nur hergestellt werden, wenn sich eine Tankstelle im Mischgebiet ansiedelt. Bei allen anderen baulichen Anlagen entfällt diese zusätzliche Ausführung, d. h. sie können nur über die Planstraße A verlassen werden.
3. Innerhalb der Straßenverkehrsgrünfläche im Bereich der Kondeanlage sind standortgerechte Bäume (z. B. Roßkastanie, Sommerlinde oder Stieleiche) anzupflanzen und zu pflegen.
4. Je volle 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbau (z. B. Sandbirke, Rottorn, Eberesche oder Mehlbeere) oder ein Obstbaum anzupflanzen und zu pflegen.
5. Im allgemeinen Wohngebiet darf die nicht überbaute Grundstücksfläche nur zu 20 % versiegelt werden.
6. Beidseitig der Planstraße A ist, angepaßt an die Zufahrten, Sichtdreiecke und ausgewiesenen Bäume, alle 15,00 m ein standortgerechter Laubbau (z. B. Rottorn, Eberesche, Zierkirsche oder Mehlbeere) mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm anzupflanzen und zu pflegen.
7. Die Grünfläche (Zweckbestimmung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Parkanlage/ Spielplatz) ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als naturnahe Grünfläche herzurichten.

1. Die baulichen Anlagen dürfen nicht mit einem Flachdach versehen werden. Hiervon ausgenommen sind die Garagen gemäß § 12 der BauNVO, die Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO und die Überdachung von Zapfsäulen.
2. Nurdach-Häuser sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
3. Das Außenmauerwerk der baulichen Anlagen muß aus Verbundsteinen bestehen.

1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauWVO 1990 (Bauzunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
2. Die vorhandenen Gräben sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.
3. Für die Veränderung an den vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Verrohrungen, Überfestigungen usw.) ist gemäß § 119 NWG eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
4. Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Oldenburgisch-Striffrisches Wasserverbands. Die gültigen Güter der 200 m tiefe Verleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen des Oldenburgisch-Striffrisches Wasserverbands. Die Leitungstrasse darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer Bebauung freizuhalten.
5. Das Straßenbauplatz Oldenburg-Ost ist bei der Errichtung von Werbeanlagen entlang der L 860 gemäß § 24 NrStG zu betriebligen.
6. 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. GVB1. S. 517) zu melden, getrennt durchgesetzt vom 23.1.1990 (Nds. GVB1. S. 101) meldungspflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Maßstab 1:5000

