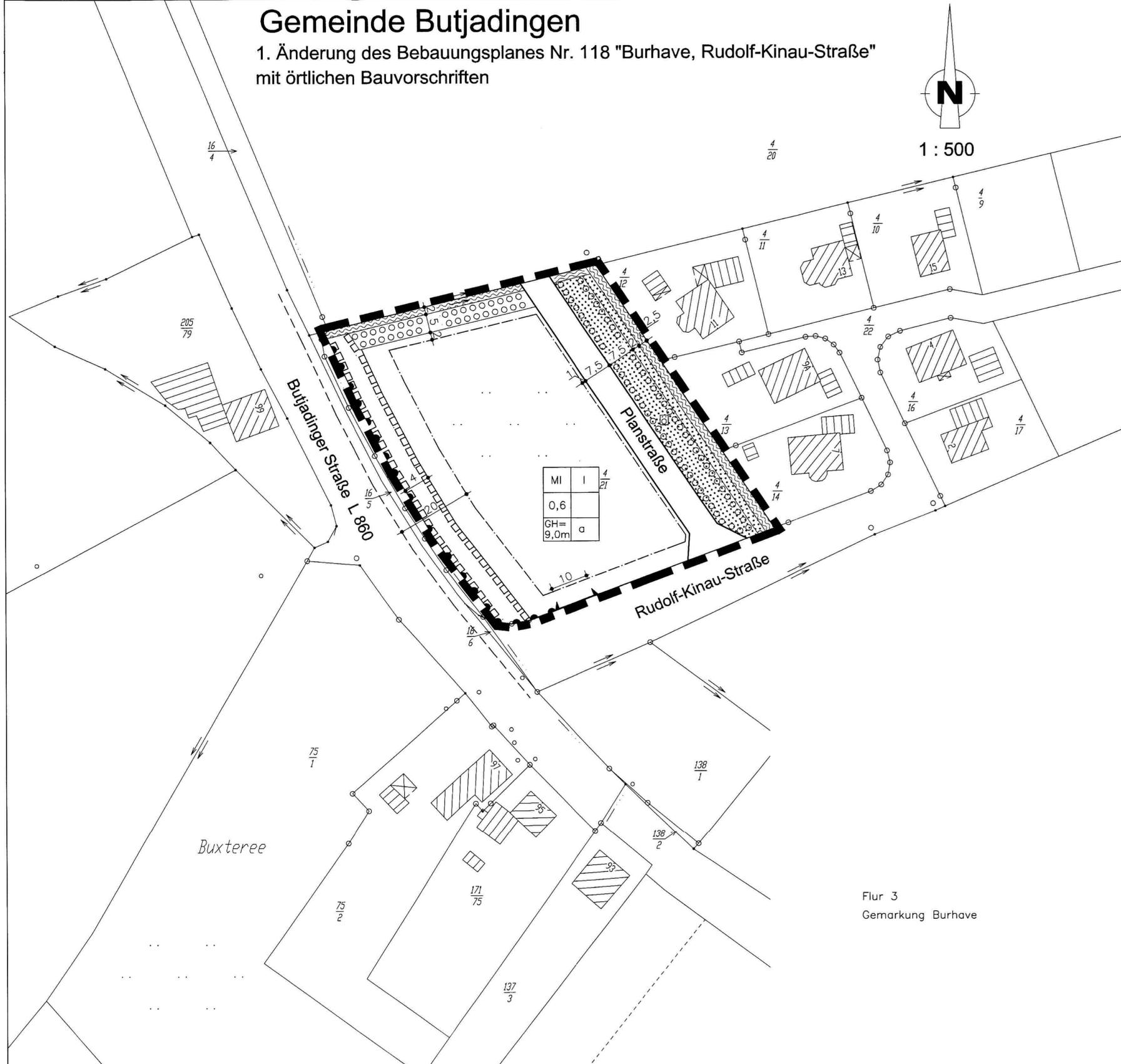


Gemeinde Butjadingen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Burhave, Rudolf-Kinau-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften



1 : 500

Flur 3
Gemarkung Burhave

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des „Mischgebietes (MI)“ wird die Bauweise als abweichende Bauweise festgesetzt, wobei die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind bei einer maximalen Gebäudelänge von 65 m.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze vorzusehen (Pflanzliste s. u.). Die Festsetzung ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfüllen.
Pflanzenarten: Schwarzerle, Esche, Stieleiche, Eberesche, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Faulbaum, Stachelbeere, Hundsrose, Holunder, Silberweide, Gewöhnlicher Schneeball.
Eine Ergänzung der Gehölzliste durch standortgerechte, heimische Arten wie z. B. Sandbirke, Feldahorn, Heckenkirsche, Roter Hartriegel, Waldgeißblatt, Efeu ist möglich.
Qualitäten: Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm.
- Innerhalb des Mischgebietes ist je angefangener 4 Einstellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Auf der Grünfläche (Räumstreifen entlang des östlichen Grabens) ist die Entwicklung eines extensiv genutzten Grünstreifens vorgesehen (insgesamt ca. 170 m²) entsprechend dem Kapitel 2.6.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau; z. B. Verrohrung, Verfüllung, Ufersicherung) bedarf der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Ein Ausbau kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden, wenn es sich um einen Ausbau von geringer Bedeutung handelt, insbes. um einen naturnahen Ausbau bei Teichen und um kleinräumige naturnahe Umgestaltungen wie die Beseitigung von Bach- und Grabenverrohrungen, oder das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf eines der in § 2 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung genannten Schutzgüter haben kann. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt grds. dem Eigentümer, lässt sich dieser nicht ermitteln, dem Anlieger des Gewässers (s. §§ 97 ff NWG).
- Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 24 (2) NStGr ist das Straßenbauamt Oldenburg bei der Errichtung von Werbeanlagen zu beteiligen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Burhave, Rudolf-Kinau-Straße“ identisch.
- Innerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift sind Nur-Dach-Häuser nicht zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift ist eine Dachneigung < 19° quer zur Längsachse eines Gebäudes nicht zulässig. Diese Dachneigung gilt nicht für Gebäude unter 30 m² Grundfläche.
- Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen ist aus Dachsteinen oder Dachziegeln in den Farben rot und rotbraun auszuführen. Glasierte Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig. Ausnahmsweise können Solaranlageanlagen auf einer Dachfläche bis zu 50 % der Fläche installiert werden.
- Das sichtbare Außenmauerwerk der Hauptgebäude ist wahlweise aus rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk herzustellen. Die Außenwände können bis zu 1/5 der Wandfläche als Putzfassade oder mit einer Holzverschalung errichtet werden.
- Von den örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO ausgenommen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) (in den jeweils aktuellen Fassungen) hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diesen Bebauungsplan Nr. 118, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen:

Butjadingen, den 01.11.2000

(SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Butjadingen, den 01.11.2000

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
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 13.11.2000

.....
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Planungsbüro INGWA GmbH
Oldenburg, den 01.11.2000

.....
(Dipl.-Ing. M. Reinkober)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Hilfsatz / § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.08.2000 bis 04.09.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Butjadingen, den 01.11.2000

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 01.11.2000

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Butjadingen, den 12.11.2000

.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Butjadingen, den

.....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Butjadingen, den

.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,6
Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) z.B. 1
Höhe der Gebäude (Höchstmaß) z.B. GH = 9 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung:
▲ Ein- und Ausfahrtbereich
● Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

- Grünfläche (öffentlich)
- Wasserfläche (Graben)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Leitungsrecht zu Gunsten des OOV

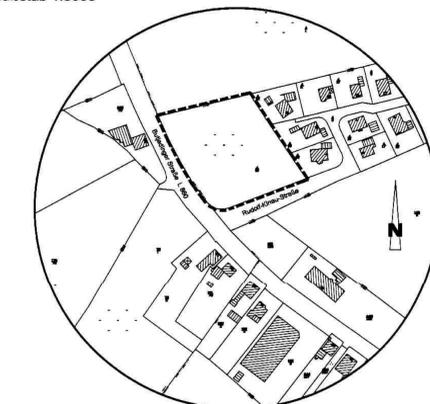
9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

A. Ausfertigung

Gemeinde Butjadingen

Maßstab 1:5000



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Burhave, Rudolf-Kinau-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften

Planart:	Maßstab: 1:500	
Bebauungsplan	Datum	Unterschrift
Bearbeitet:	30.10.2000	Reinkober
Gezeichnet:	30.10.2000	CAD - Service Stolze & Warner
Geprüft:	30.10.2000	Reinkober
Projekt: 26969-25	Blatt-Größe: 1.18x0.58	
Blatt-Nr.:		

