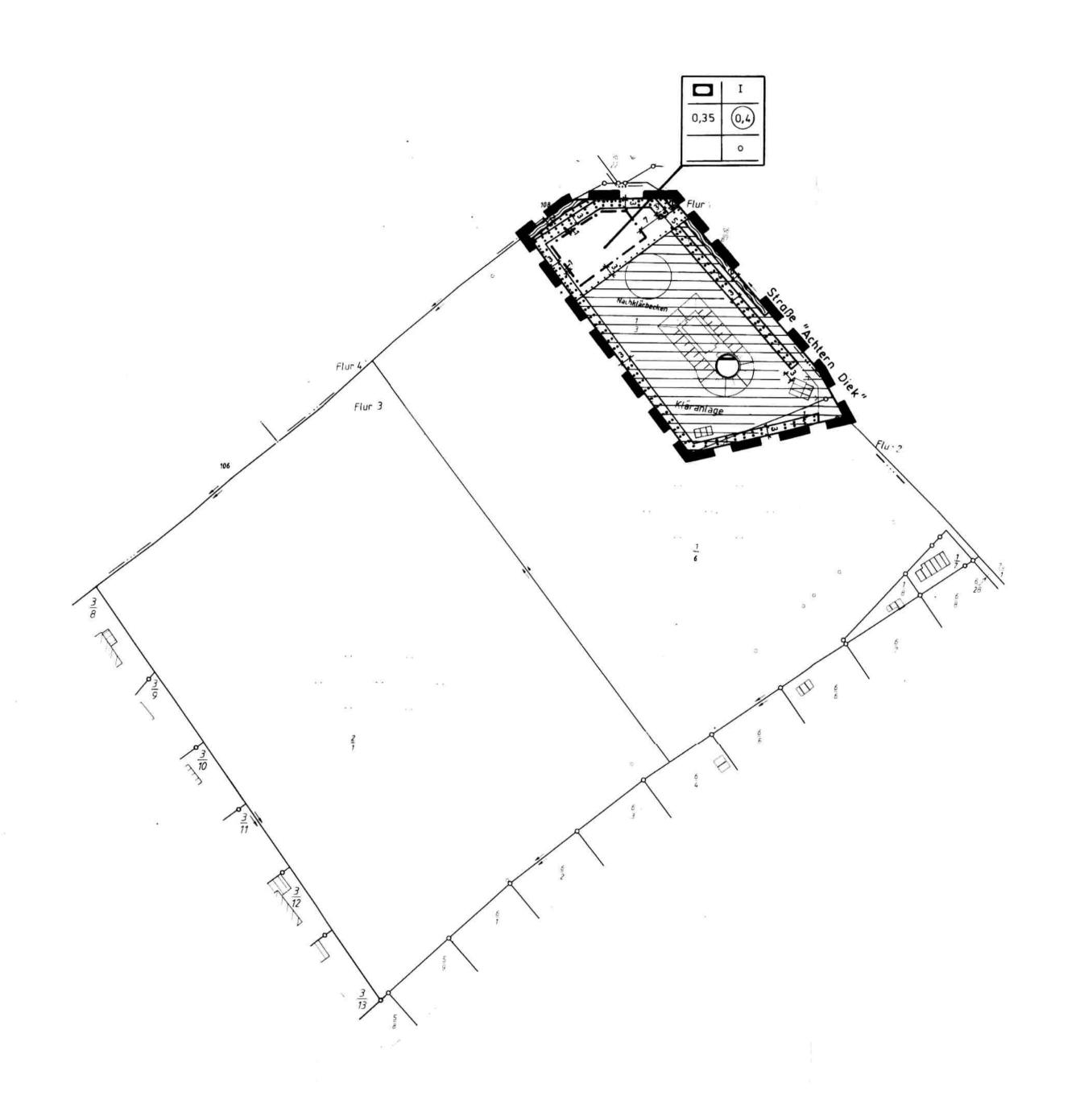
BEBAUUNGSPLAN NR.119

"BURHAVE, AN DER ALTEN KLÄRANLAGE" BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN GEMEINDE BUTJADINGEN

 $M_{\cdot} = 1:1000$



Art der baulichen Nutzung 2. Maß der baulichen Nutzung		4. Einrichtungen und Anlagen zur	6. Verkehrsflächen	10. Wasserflächen und Flächen für die	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur- schutzrichts	
Z	Wohnbauflächen	Geschoßflachenzahl	Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf	Straßenverkehrsflächen	Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Wassertlachen (Gräben)	Schutzgebiete und Schutzobjekte
	Kleinsiedlungsgebiete	GF 500 m ² Gescho8tlache	Flachen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen	Straßenbegrenzungslinne auch gegenuber Verkehrstlachen besonderer Zweckbestimmung Die Straßenbegrenzungslinie entfaltt, wenn sie mit einer	Zweckbestimmung z.B. Haten Umgrenzung von Flachen für die	N Naturschutzgebiet NP Naturpark
	Reine Wohngebiete	BMZ 3.0 Baumassenzahl	Offentliche Verwaltungen	Baulinie oder Baugrenze zusammenfallt. Verkehrsflächen beson- derer Zweck bestimmung	Wasserwirtschaft, den Hoch- wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	NLP Nationalpark ND Naturdenkmal Landschaftsschutz Geschutzter
	Allgemeine Wohngebiete	8M 4000 m ³ Baumasse	Schule Kirchen und kirchlichen	Zweckbestimmung:	Zweckbestimmung z.B. Hochwasser- ruckhaltebecken	L gebiet LB Landschafts- bestandteil
	Besondere Wohngebiete	O,35 GRZ 0,35 Grundflachenzahf	Zwecken dienende Gebaude und Einrichtungen Sozialen Zwecken	P Offentliche Parkflache A Fußgangerbereich	Uberschwemmungs	 Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche
\odot	Gemischte Bauflächen	GR 100 m ² Grundflache	dienende Gebaude und Einrichtungen	Ein-bzw Austahrten und Anschluß anderer Flachen an die Verkehrsflachen	Umgrenzung der Flachen mit wasser rechtlichen Festsetzungen	Sanierungsmaßnahmen
O	Dorfgebiete	Zahl der Vollgeschosse	Post Gesundheitlichen Zwecken	▼ zB Enfahrt	Zweckbestimmung z B Schutzgebiet für Grund - und Ovell-	reichen, wenn im Bebauungs- plan bezeichnet
(O)	Mischgebiete	I als Hochstgrenze	denende Grebarde und Einrichtungen Kulturellen Zwecken	Y Y z B Einfahrtbereich	wassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächen	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denk- malischutz unterliegen
	Kerngebiete	III-V als Mindest und Hochstyrenze	dienende Gebaude und Einrichtungen		gewasser 11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen	Einzelanlagen lunbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Gewerbliche Bauflachen	(V) zwingend	Schutzbauwerk Sportlichen Zwecken	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und	oder für die Gewinnung von Bodenschätzen Flachen für Aufschuttungen	
H@H	Gewerbegebiete	Hohe baulicher Anlagen inm uber einem Bezugspunkt	dienende Gebaude und Einrichtungen	festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Flachen für Abgrabungen oder für	gebiete Zu erhaltende Gebäude und
	Industriegebiete	als Hochstgrenze 7.8 TH 12.4 m uber Gehweg Traufnone FH 53,5 m uber NN Firsthohe	Federwohr	Zweckbest/=mung	die Gewinnung von Bodenschätzen 12. Flächen für die Landwirtschaft	sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für form lich festgelegte Sanierungs-
	Sonderbauflächen	OK 124,5 m uber NN Oberkante Uk 116,0 m u NN Unterkonte	 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge 	Electrizatal Compstation)	und für die Forstwirtschaft Flachen für die Landwirtschaft	gebiete Zu beseitigende Gebaude und
	Sondergebiete, die der Erholung dienen	als Mindestgrenze Als Mindest und Hochstgrenze OK mind 116.0 m bis 124.5 m uber N OK 116.0 m bis 124.5 m uber N	Straßenverkehr Autobahnen und autobahn ahnliche Straßen	Gan Abfail	THE	sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für form lich løstgelegte Sanierungs
Sonstige	Planzeichen Grenze des raumlichen Geltungs-	zwingend OK) 124.5 m uber NN	Softstide überortliche und ortliche Hauptverkehrsstraßen	Fernwarme Ablagerung	Flachen für die Forstwirtschaft Zweckbestimmung z.B.	gebele 15. Sonstige Planzeichen
™ Lj	bereichs des Bebauungsplans	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Offene Bauweise	P Runprider sersent	Nasser	Erholungswald	Umgrenzung der Bauflachen für die eine zentrale Abwasserbe-
-7-	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bauge-	nur Einzelhauser zulassig	Bahnen Bahnanlagen	oberindisch	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	seitigung nicht vorgesehen ist Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrund- stucke
	Umgrenzung der Flachen die von Bebauung freizuhalten sind	nur Doppelhauser zulassig nur Hausgruppen zulassig	Uberörtliche Wege und örtliche Hauptwege • • • 2 B Hauptwanderweg	9. Grünflächen	Umgrenzung von Flachen für Maßnah men zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	F mind. Mindestgröße b mind. Mindestbreite
0000	Mit Geh. Fahr-und Leitungs- rechten zu belastende Flachen	nur Einzel- und Doppelhauser zulassig	Umgrenzung der Flachen für den Luftverkebr	im Bebauungsplan sind Grunflachen als öffentliche oder private Grunflachen besonders zu bezeichnen — Bebauungsplan kann die Flachensignatur auch als	Umgrenzung von Flachen zum Anpflanzen von Baumen und Strauchern	1 mind. Mindesttiefe Umgrenzung von Flachen für
====	bei schmalen Flachen	9 Geschlossene Bauweise Baulinie	Zwecebestimmung	Rands-ghatut verwendet werden Zweckbestimmung As A Parkanlage & Zeitplatz	Anpflanzen z B Baume	Nebenanlagen, Stellplatze, Garagen und Gemeinschafts anlagen Zweckbestimmung
t t	Bachen für Aufschüttungen, Abgra- kungen und Stutzmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers	Baugrenze	Segelfluggelande	Dauerkleingarten Badeplatz, Freibad Friedhut	Straucher Umgrenzung von Flachen mit Bindungen für Beptlanzungen und für die Erhaltung von Baumen. Strauf	St Stelliplatze GGa Gemeinschafts- garagen Ga Garagen GSt Gemeinschafts-
	rforderlich sind Aufschüttung	PLANZEICHENE	RKLÄRUNG		Erhaltung 2 B Offentliche Flüchen -	steliplatze Besonderer Nutzungszweck von
بالنابان	Abgrabung Stützmauer	I DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSE VERWENDETE PLANZEICHEN		and the same of th	○ Baume ○ Straucher	Flachen, der durch besondere städlebauliche Grunde erforderlich wird

1			
	PRÄAM	BEL	*
DURCH GESETZ BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 INDS GVBI S 80 ZULETZT GEANDERT DURCH DER GEMEINDE BUTJA DIESES BEBAUUNGSPLANES STEHENDEN TEXTLICHEN F DIE GESTALTUNG - ALS SA	NDS GVBI S 157 , ZULETZT GEÄNDERT DUH I V.M \$ 40 DER NIEDERSACHSISCHEN GEMI GESETZ VOM 27.3 ADINGEN DIESEN BEBAUU ND BESTEHEND AUS FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN HAGHSTEHENDE	885 . JUND DER \$5 56, 97 UND 98 DER CH GESETZ . JVOM 21.3.19 EINDEORDNUNG I D.F. VOM 226.1982 I NDS. GVI 1.1990 . INDS GVBI S. 115 . J HAT NGSPLAN NB . 119 . DIE DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHEN NACHSTEHEN NACHSTEHEN DEN JORTLICHEN BAUVORSCO	NIEDERSACHSISCHEN 90 RI 5 229 DER RAT ANDERUNG
,			
GQ. Franck BÜRGERMEISTER T. FRANCKSEN 1) Entsprechend dem letzten Sta 2) Streichen, wenn Bebauungspla		GEMEINDEDIRI U. KNAU 3 Nichtzutreffendes streichen	EKTOR
	VERFAHRENSV	ERMERKE	
(0000) (a/a/a)	in seiner sitzung am 05.07. AS Chlossen der aufstellungsbeschluss i ht.		
go Urauel GEMEINDEDIREKTOR			
STAND: 17. 09. 1990	SCHAFTSKARTE GEMARKUNG Burhave STERAMT BRAKE/UNTERWESER	FLUR MASSTAR	1 : 1:1000
BAULICHEN ANLAGEN SOWIE S SIE IST HINSICHTLICH DER DAI DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER N	CHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATAST STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG I RSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULIC EU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICH GE DEN 19.08. 1991 TERWESER	nach (stand vom 19.08.91). Chen anlagen geometrisch einwandfrei	
DER ENTWURF DES BEBAUUNG	SPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON	071	***************************************
ELSFLETH	DEN 30.7.1991	Planungsbüro HEYI Architektur, Städtebau und Straß Dipling, Dipling, Gerhard Hey	enplenung
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLIC 16.04, 1991 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSF VOM 25.04, 94 BIS 2	PLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENT 205. 91 vom Bis DEN 20.08.91	WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM :	DER SITZUNG
DED DAT DED AN			
IN SEINER SITZUNG AM 20.0	en bebauungsplan nach prüfung der b 06, 1991 — als satzung (5 10 ba den 20,08, 91	EDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS (3) AL	BS. 2 BAUGB
IN SEINER SITZUNG AM 20.0	06, 1991 ALS SATZUNG (\$10 BA	JEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS (3 ALGUER) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSE	EN.
BUTJADINGEN BUTJADINGEN BURGERMEISTER IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS © 11 ABS, 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DI KEINE VERLETZUNG VON 2 e t	CON DEN DES BEDEUUNGSPI 11 Abs. 3 des BauGB com 8. Dezember 1986 (253) mit Verfügung von ine Verletzung von Re en nicht geltend gema	Jesunder Lan wird gemäß in der Fassung (BGBl. I S. om 10.01.1992 echtsvorschrif-acht.	MIT MASSGABEN 1
BUTJADINGEN BUTJADINGEN BURGERMEISTER IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS 5 11 ABS 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DI KEINE VERLETZUNG VON 2 E L INTERSCH	CON DEN DES BEDEUUNGSPI 11 Abs. 3 des BauGB com 8. Dezember 1986 (253) mit Verfügung von ine Verletzung von Re	Jes. Lincular GEMEINDEDIREKTOR R AUFLAGEN In der Fassung (BGBl. I S. Om 10.01.1992 echtsvorschrif- acht. Brake, den 10.01.1992 where Verwalt	MIT MASSGABEN 1
BUTJADINGEN BUTJADINGEN BURGERMEISTER IM ANZEIGEVERFAHREN GEMASS © II ABS. 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DI KEINE VERLETZUNG VON 2 E UNTERSCH BUTJADINGEN BUTJADINGEN BURGERMEISTER F GEMASS © II ABS. 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DI L L L UNTERSCH BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN F BUTJADINGEN BUTJ	Jen 20.08.91 Je	Jea Lineary GEMEINDEDIREKTOR R AUFLAGEN In der Fassung (BGBl. I S. Om 10.01.1992 Schtsvorschrif- acht. Brake, den 10.01.1992 DEPENDEN SEITE DEN DERAUBNOSSE AN * LOT	MIT MASSGABEN 1
BUTJADINGEN BUTJADINGEN BURGERMEISTER IM ANZEIGEVERFAHREN GEMASS © 11 ABS, 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DJ KEINE VERLETZUNG VON 2 E UNTERSCH BURGERMEISTER F GEMASS © 11 ABS, 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DJ E L UNTERSCH BURGERMEISTER F GEMASS © 11 ABS, 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DJ E E L UNTERSCH BURGERMEISTER F GEMEHMIGUNG DES BEBAUUNG 12 BAUGB AM 3/-9/. / S	CON DEN DES ALS SATZUNG (\$10 BA DEN DEN DEN DEN DES ANZEIGES DEN	GEMEINDEDIREKTOR R AUFLAGEN In der Fassung (BGBl. I S. Om 10.01.1992 Chtsvorschrif- acht. Brake, den 10.01.1992 Mes streichen 10.01.1992 Dr Verfahrens für den Bebauungsplan * Ist Helle Weber-Eige Bekannt RBINDLICH GEWORDEN	ungsbehörde einsetzen GEMASS GEMACHT WORDEN
BUTJADINGEN BUTJADINGEN BURGERMEISTER IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS © II ABS 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DI KEINE VERLETZUNG VON UNTERSCH BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN GEMEINDEDIREKTOR INNERHALB EINES JAHRES SEIT B BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRE	CON DEN DES ALS SATZUNG (\$10 BA DEN DEN DEN DEN DES ANZEIGES DEN	GEMEINDEDIREKTOR R AUFLAGEN	ungsbehörde einsetzen GEMASS GEMACHT WORDEN.
BUTJADINGEN BUTJADINGEN BURGERMEISTER IM ANZEIGEVERFAHREN GEMASS 5 11 ABS 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DI KEINE VERLETZUNG VON UNTERSCH BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN INNERHALB EINES JAHRES SEIT B BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHREN - GELTEND GEMACHT WORDEN	DEN 20.08.91 Our diesen Bebauungspl 11 Abs. 3 des BauGB om 8. Dezember 1986 (253) mit Verfügung von Re en nicht geltend geme en nicht geltend geme andkreis Wesermarsch m Auftrag ez. Lange, Baudirekto CSPLANES DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE AM 21.01.1992 DEN 21.01.1992 DEN 21.01.1992 DEN 21.01.1992	GEMEINDEDIREKTOR R AUFLAGEN	ungsbehörde einsetzen GEMASS GEMACHT WORDEN.
BUTJADINGEN BUTJADINGEN BURGERMEISTER IM ANZEIGEVERFAHREN GEMASS 5 11 ABS 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DI KEINE VERLETZUNG VON UNTERSCH BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN INNERHALB EINES JAHRES SEIT B BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHREN - GELTEND GEMACHT WORDEN	CONDENDED BEDAUUNGSPLANES IST NS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDER	GEMEINDEDIREKTOR R AUFLAGEN	ungsbehörde einsetzen GEMASS GEMACHT WORDEN.
BUTJADINGEN BUTJADINGEN BURGERMEISTER IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS © 11 ABS, 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DI KEINE VERLETZUNG VON 2 BUTJADINGEN DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNG \$ 12 BAUGB AM 3/9/1/3 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT BUTJADINGEN INNERHALB EINES JAHRES SEIT BE BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHREN - GELTEND GEMACHT WORDEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN	DEN 20.08.91 DEN 20.08.91 DEN 20.08.91 The state of th	GEMEINDEDIREKTOR R AUFLAGEN A Com 10.01.1992 R Chtsvorschrif- R AUFLAGEN Ides streichen A Com 10.01.1992 R Chtsvorschrif- R AUFLAGEN R AUFLAGEN Ides streichen A Com 10.01.1992 R Brake, den 10.01.1992 R Werfahrens für den Bebauungsplan R Bindlich Geworden A Nichtzutreffendes streich R Brake, den 10.01.1992 R Werfahrens für den Bebauungsplan R Bindlich Geworden A Nichtzutreffendes streich R AUFLAGEN R AUFLAG	ungsbehörde einsetzen GEMASS GEMACHT WORDEN.
BUTJADINGEN BURGERMEISTER IM ANZEIGEVERFAHREN GEMASS 5 II ABS 3 BA - AUSGENOMMEN FUR DI KEINE VERLETZUNG VON 2 BUTJADINGEN DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNG 5 12 BAUGB AM 3/-0/. / S DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT / BUTJADINGEN INNERHALB EINES JAHRES SEIT B BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHREI - GELTEND GEMACHT WORDEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN BUTJADINGEN INNERHALB VON SIEBEN JAHREN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 11	DEN 20.08.91 DEN 20.08.91 DEN 20.08.91 The state of th	GEMEINDEDIREKTOR R AUFLAGEN A Com 10.01.1992 R Chtsvorschrif- R AUFLAGEN Ides streichen A Com 10.01.1992 R Chtsvorschrif- R AUFLAGEN R AUFLAGEN Ides streichen A Com 10.01.1992 R Brake, den 10.01.1992 R Werfahrens für den Bebauungsplan R Bindlich Geworden A Nichtzutreffendes streich R Brake, den 10.01.1992 R Werfahrens für den Bebauungsplan R Bindlich Geworden A Nichtzutreffendes streich R AUFLAGEN R AUFLAG	ungsbehörde einsetzen GEMASS GEMACHT WORDEN.

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschos:		
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl		
Baumassenzahl	Bauweise		

Textliche Festsetzungen

- 1. Die erforderlichen Stellplätze für die baulichen Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) sind innerhalb der Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser (Zweckbestimmung: Abwasser/Pumpstation) einzuzrichten (siehe hierzu § 47 (3) der NBauO). Für die Stellplätze einschließlich deren Zuwegung ist eine entsprechende Baulast in das Baulastenverzeichnis einzutragen (siehe hierzu § 92 der NBauO).
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.119 sind Garagen und Stell-plätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- 1. Die baulichen Anlagen dürfen nicht mit einem Flachdach versehen werden. Hiervon ausgenommen sind Garagen.
- 2. Das Außenmauerwerk der baulichen Anlagen muß aus roten Verblendsteinen
- Die Stellplatzfläche muß als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen hergestellt werden.

Nachrichtliche Eintragungen

- Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Bau-nutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGB1. I S. 132)) zur Anwendung.
- Die vorhandenen Gräben sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.
- 3. Für die Veränderung an den vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Ver-rohrungen, Uferbefestigungen usw.) ist gemäß § 119 NWG eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- 4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschicht-liche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Nieder-sächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBI. S. 517) zu-letzt geändert durch Gesetz vom 11.4.1986 (Nds. GVBI. S. 103) melde-pflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

