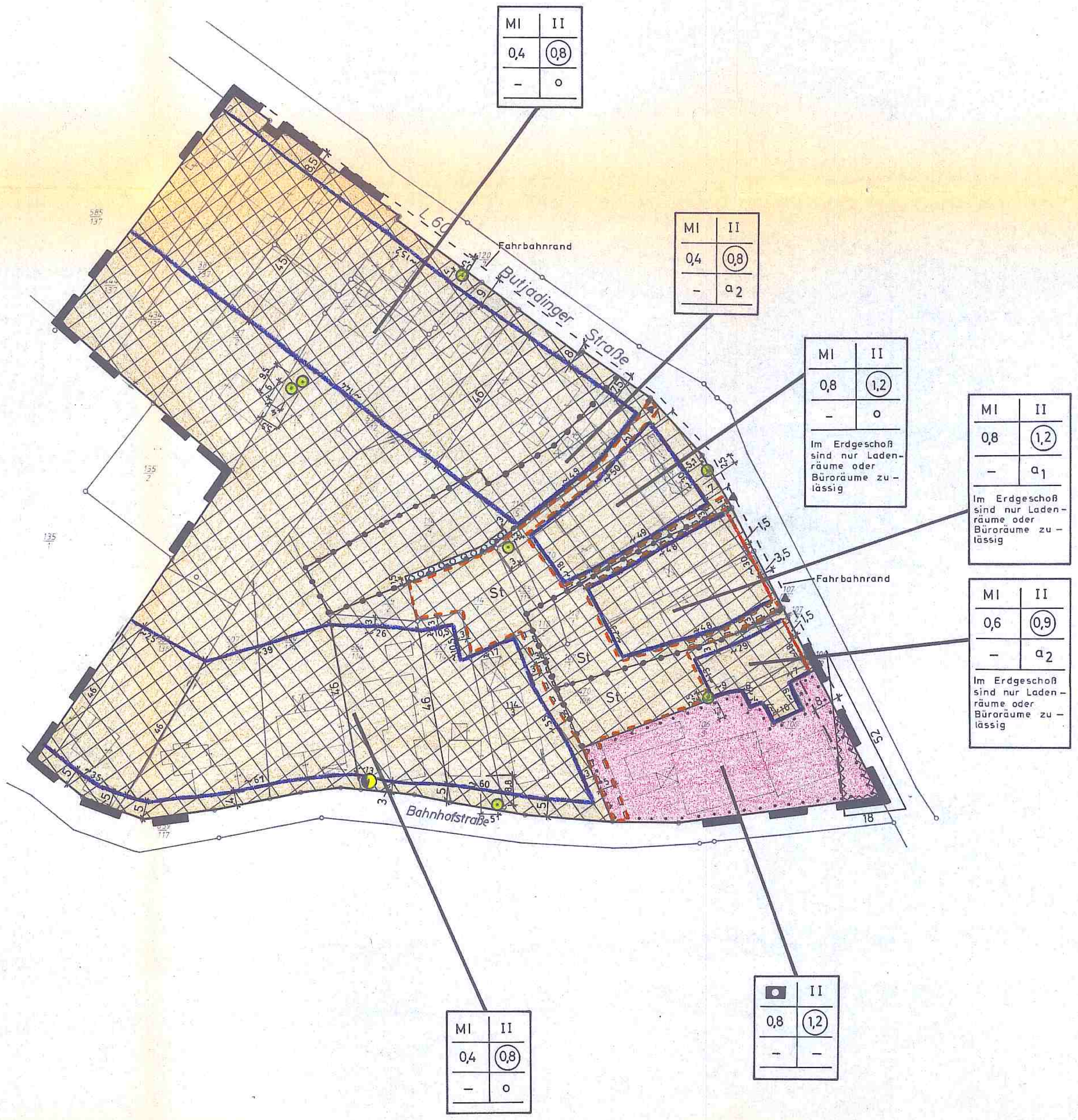
BEBAUUNGSPLAN NR. 11

– BAHNHOFSTRASSE / BUTJADINGER STRASSE –

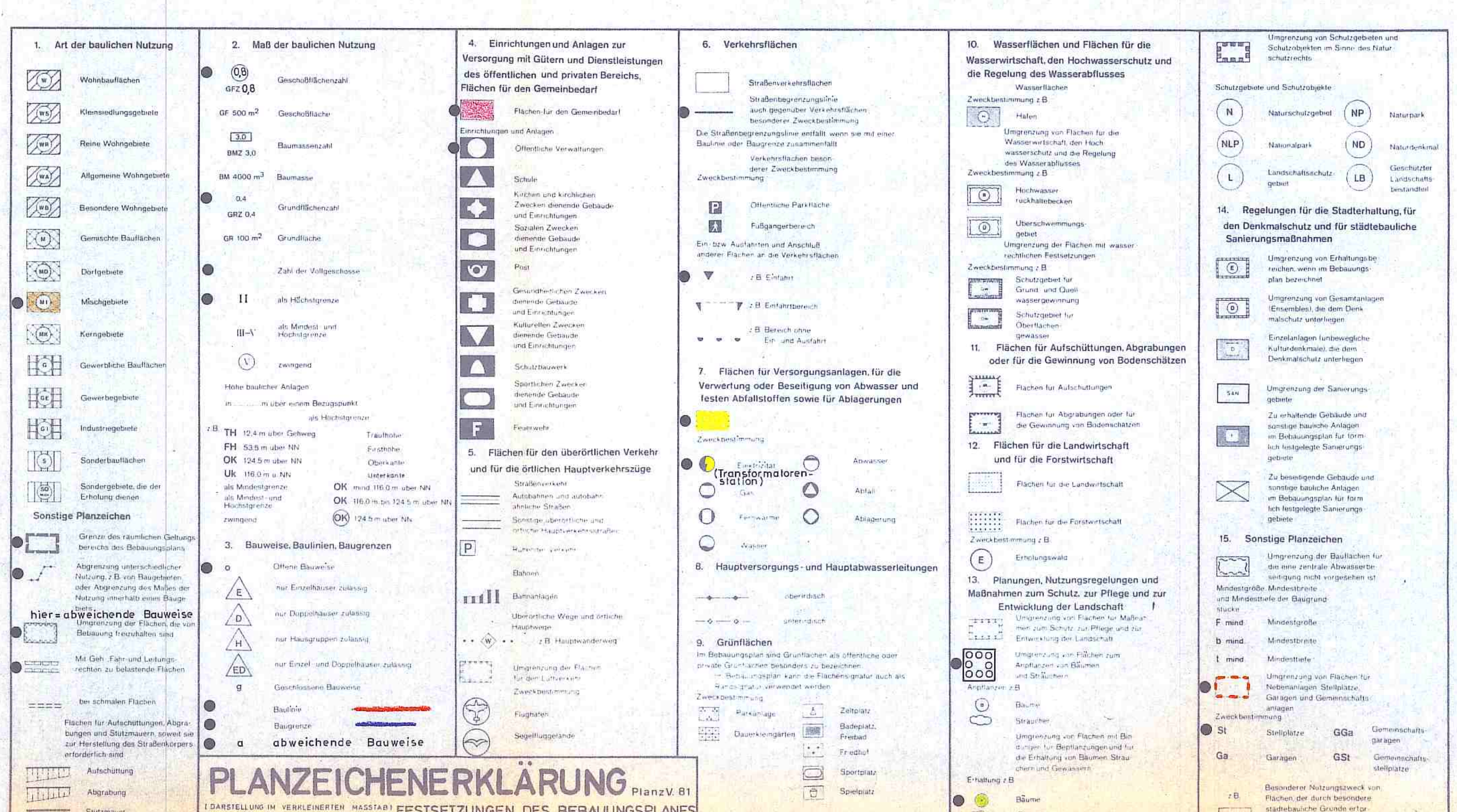
DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1:1000

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT
Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauungsplanes wird beglaubigt.
Butjadingen, den 10.08.1984
Gemeinde Butjadingen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage [signature]
(Siegel: Gemeinde Butjadingen)



Kreis Wesermarsch
Gemeinde Butjadingen
Gemarkung Burhave



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ 1) VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) 1) ~~UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... 1) VOM ... (NDS. GVBl. S. ...) 1) I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... 1) VOM ... (NDS. GVBl. S. ...) 1)~~ UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S. 229) ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... 1) VOM ... (NDS. GVBl. S. ...)~~ 1) HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ...~~ 1) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~/ NEBENSTEHENDEN 2) TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN 2) ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN, DEN 02.07.1984

gez. Francksen (SIEGEL) gez. Knauel
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.07.1982 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 16.05.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 3 MASSTAB 1:2500
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER AM 22.8.1983 AZ. –23050N-VIII 23/83

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 22.08.1983). 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 03.08.1984

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
In Vertretung
gez. Unterschrift
VERM.-~~OBERRAT~~ Direktor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

ELSFLETH, DEN 19.7.1984 [signature]
A+H PLANUNGSBÜRO
Architektur und Städtebau
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Architekt Hans-Joachim Arends
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen Telefon 04404/3366

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.09.1983 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.12.1983 u. 18.04.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27.12.1983 BIS 27.01.1984 u. 02.05.1984 – 04.06.1984 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BUTJADINGEN, DEN 18.04.1984

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

~~DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ... BIS ZUM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.~~

~~..., DEN ...~~

~~GEMEINDEDIREKTOR~~

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 28.06.1984 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN, DEN 02.07.1984

gez. Francksen gez. Knauel
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ... (AZ ...) MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG ... VOM ... GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl.1.S. 2256) mit Verfügung vom 15.11.84 ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 15. November 1984
Landkreis Wesermarsch
Im Auftrage (Siegel)
gez. Lange (Baudirektor)

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ... (AZ ...) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

..., DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 30.11.1984 IM AMTSBLATT für den Reg.-Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.11.1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BUTJADINGEN, DEN 30.11.1984

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BUTJADINGEN, DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

1. Baugrenzen und Baulinien, die durch vorhandene Gebäude verlaufen, werden erst im Neubaufall oder bei Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, verbindlich.

2. Räume und Gebäude für freie Berufe gemäß §13 der BauNVO sind im Mischgebiet zulässig.

3. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen gemäß §12 (6) der BauNVO nicht zulässig.

4. Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind sichtbehindernde Nutzungen und Bepflanzungen mit einer Höhe ≧ 80cm über Fahrbahn nicht zulässig.

5. Innerhalb des Mischgebietes in dem eine abweichende Bauweise a_1 gemäß §22 (4) der BauNVO festgesetzt wurde, sind Gebäude an der nord-westlichen Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Von der süd-östlichen Grundstücksgrenze ist ein Abstand gemäß der Niedersächsischen Bauordnung einzuhalten.

6. Innerhalb des Mischgebietes in dem eine abweichende Bauweise a_2 gemäß §22 (4) der BauNVO festgesetzt wurde, sind die Gebäude an der süd-östlichen Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Von der nord-westlichen Grundstücksgrenze ist ein Abstand gemäß der Niedersächsischen Bauordnung einzuhalten.

7. Die Belastung eines Teils des Flurstückes 114/3 der Flur 3 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 570/111 der Flur 3 sowie dem Besitzer, der Angestellten und der Besucher (Kunden) des Geschäftes auf dem Flurstück 570/111 der Flur 3.

8. Die Belastung eines Teils des Flurstückes 110/1 der Flur 3 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 570/111 der Flur 3 sowie dem Besitzer, der Angestellten und der Besucher (Kunden) des Geschäftes auf dem Flurstück 570/111 der Flur 3.

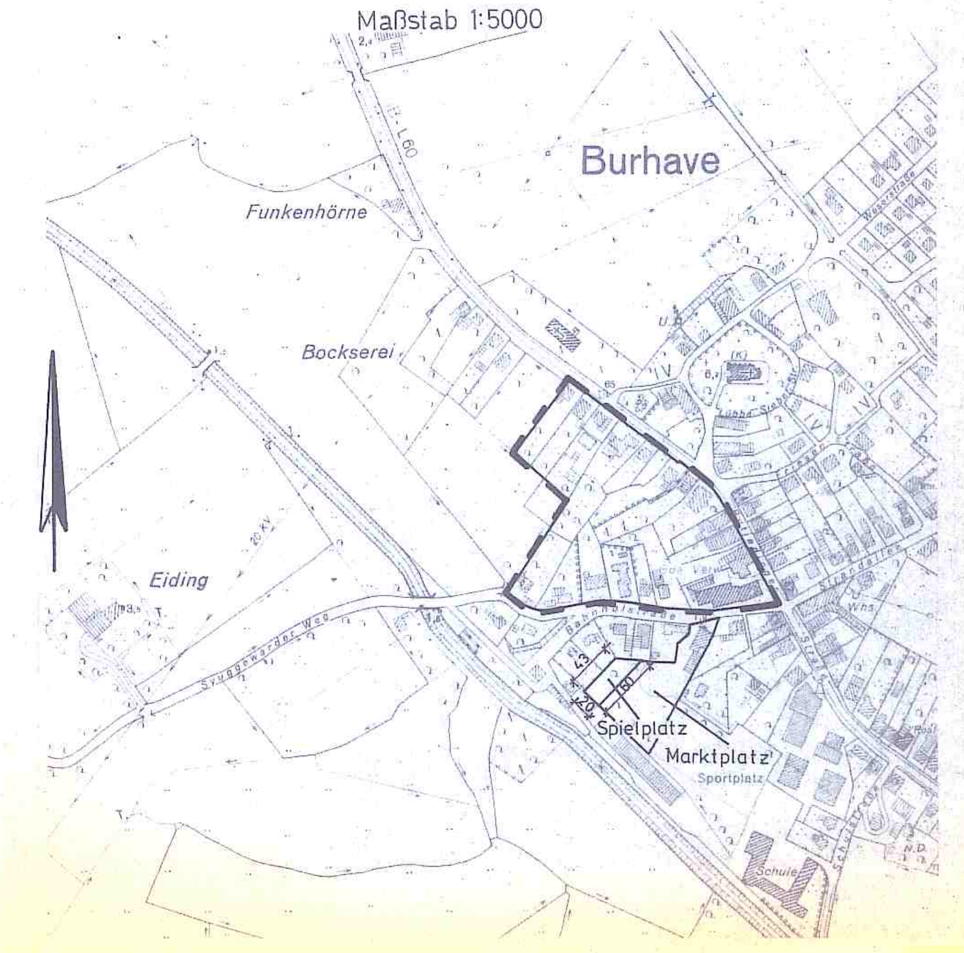
9. Die Belastung eines Teils des Flurstückes 107/1 der Flur 3 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 470/106 der Flur 3, des Eigentümers des Flurstückes 106/3 der Flur 3 (Gemeinde Butjadingen), dem Besitzer, der Angestellten und der Besucher (Kunden) der Bank auf dem Flurstück 470/106 der Flur 3 sowie der Angestellten und der Besucher des Rathauses auf dem Flurstück 106/3 der Flur 3.

10. Die Belastung eines Teils des Flurstückes 106/3 der Flur 3 (Gemeinbedarfsfläche) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 470/106 der Flur 3, des Eigentümers des Flurstückes 107/1 der Flur 3, des Eigentümers des Flurstückes 570/111 der Flur 3 sowie der Besitzer, der Angestellten und der Besucher (Kunden) der Geschäfte auf den Flurstücken 470/106, 107/1 und 570/111 der Flur 3.

11. Für den Standort der Transformatorenstation (einschl. deren Zuwegung) an der Bahnhofstraße ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Energieversorgung Weser-Ems in das Grundbuch einzutragen.

Nachrichtliche Eintragung

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gemäß §14 des Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig sind.
Die Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000