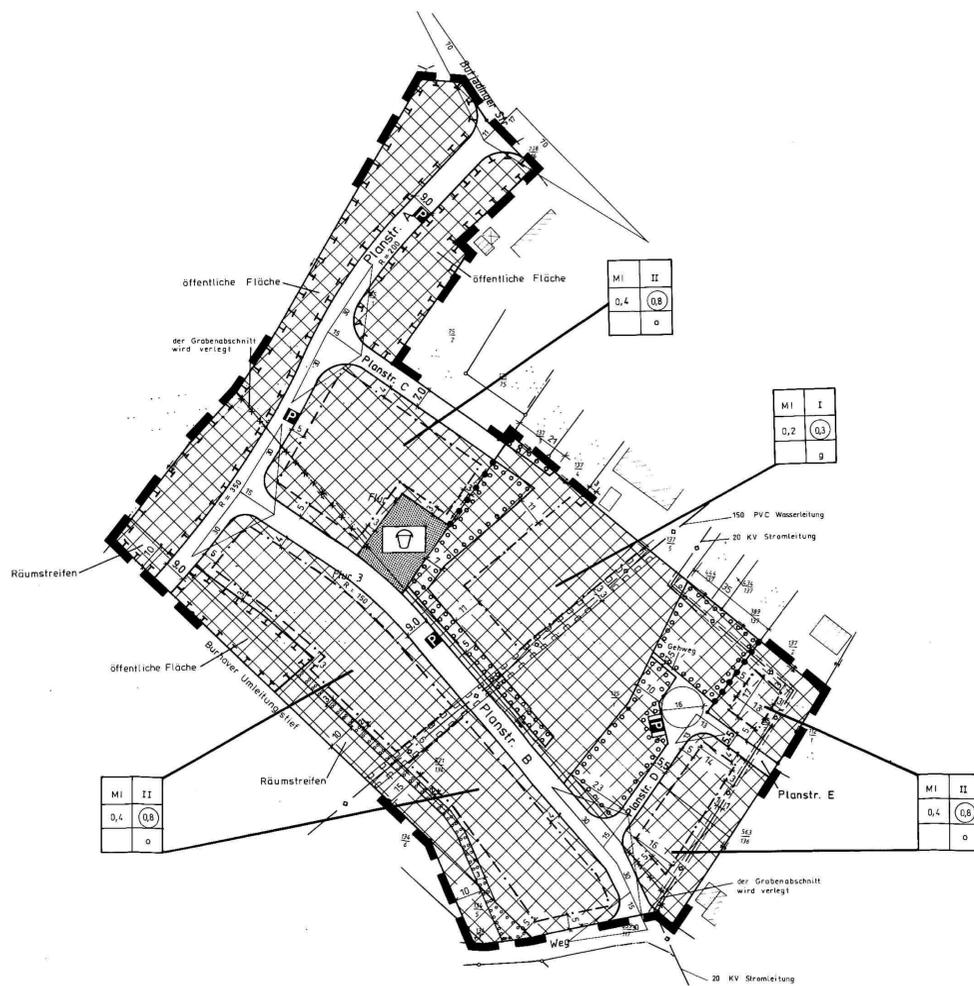


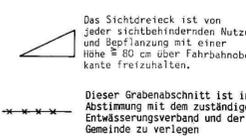
BEBAUUNGSPLAN NR.121

"BURHAVE, NORDWESTLICH BAHNHOFSTRASSE"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN DER GEMEINDE BUTJADINGEN



Ergänzende Planzeichen zur PlanzV 90 (Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990)



Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde standortgerechte Bäume (z. B. Weiden, Eschen u. Ä.) und standortgerechte Sträucher (z. B. Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen u. Ä.) anzupflanzen und zu pflegen.
- Je volle 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (z. B. Eberesche, Linde, Ahorn u. Ä.) oder Obstbaum anzupflanzen und zu pflegen.
- Beidseitig entlang der ausgewiesenen Planstraßen ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen, angepaßt an die Zufahrten und Sichtdreiecke, alle 15 m ein standortgerechter Laubbaum (Esche oder Ahorn) anzupflanzen und zu pflegen.
- Die Grünfläche (Zweckbestimmung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als Obstwiese herzurichten und zur offenen Landschaft hin mit standortgerechten Gehölzen (z. B. Weiden, Eschen u. Ä.) einzuzugrünen.
- Bei der Herstellung von Kfz-Stellplätzen ist auf 4 Kfz-Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (z. B. Eberesche, Linde, Ahorn u. Ä.) vorzusehen und zwischen die Kfz-Stellplätze anzupflanzen. Diese Laubbäume sind bei den Laubbäumen, welche sich aufgrund der textlichen Festsetzung Nr. 2 ergeben, mitzubeziehen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Die baulichen Anlagen dürfen nicht mit einem Flachdach versehen werden. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauVO und Nebenanlagen gemäß § 14 der BauVO.
- Das Außenmauerwerk der baulichen Anlagen muß aus roten Verblendsteinen bestehen.
- Murdach-Häuser sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Nachrichtliche Eintragungen

- Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauVO 1990 (Bau-nutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
- Der 10 m breite Räumstreifen entlang des Burhaver Leitungstiefes ist, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.
- Jegliche Veränderung an vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Verrohrungen, 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.
- Die teilweise Belastung des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die genaue Lage der 150 mm PVC 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.
- Die teilweise Belastung des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Energieversorgung Weser-Ems. Die genaue Lage der 20 kV Stromleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen der Energieversorgung Weser-Ems. Die Leitungstrasse darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer Bebauung freizuhalten.
- 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. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Planzeichenerklärung

<h5>1. Art der baulichen Nutzung</h5> <ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen Kleingewerbegebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Gemischte Bauflächen Dortgebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbliche Bauflächen Gewerbegebiete Industriegebiete Sonderbauflächen Sondergebiete, die der Erhaltung dienen Sonstige Planzeichen Genre des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebiet oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Umgrenzung der Flächen, die von Bewehrung herzustellen sind MI Leitungsrechte zu bestmöglichen Flächen MI be-schränkte Flächen Flächen für Aufschüttungen, Abgräben und für die Gewinnung von Bodenschätzen Aufschüttung Abgrabung Stützmauer <h5>2. Maß der baulichen Nutzung</h5> <ul style="list-style-type: none"> 0,4 Geschlflächenzahl 0,2 Geschlflächenzahl 0,4 Baunassenzahl 0,2 Baunassenzahl 0,4 Grundflächenzahl 0,2 Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse II als Höchstgrenze III-V als Mindest- und Höchstgrenze V Zwangsdach Hohe bauliche Anlagen als Höchstgrenze TH 12,4 m über Gelweg Traufhöhe FH 5,8 m über NN Firsthöhe OK 12,0 m über NN Oberkante OK 18,0 m über NN untere OK mind 11,0 m über NN als Mindestgrenze OK 18,0 m bis 12,5 m über NN als Mindest- und Höchstgrenze OK 12,5 m über NN Zwangsdach <h5>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</h5> <ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise Einzelhaus zulässig Doppelhaus zulässig Hausgruppen zulässig Einzel- und Doppelhaus zulässig Geschlossene Bauweise Baumline Baugrenze 	<h5>4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf</h5> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Beschäftigungs- und Anlagen Örtliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen Sportanlagen Sportplätze Platz Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Schulbuszone Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr <h5>5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege</h5> <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehr Autobahnen und autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Ruhender Verkehr Bahnen Bahnanlagen Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege z.B. Hauptwanderweg Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung Flughafen Siegelungsschilde <h5>6. Verkehrsflächen</h5> <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen (öffentlich) Straßenbegrenzung Straßenverkehrsflächen (besonders) Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen für öffentliche Plätze Flügelgrenzen Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß höherer Flächen an die Verkehrsflächen z.B. Einfahrt z.B. Einfahrtbereich z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt <h5>7. Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</h5> <ul style="list-style-type: none"> Zweckbestimmung Elektrizität Abwasser Gas Abfall Kanäle Abklärung Wärme <h5>8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</h5> <ul style="list-style-type: none"> überdacht unterdacht <h5>9. Grünflächen</h5> <ul style="list-style-type: none"> Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder sonstige Grünflächen auszuweisen. Im Bebauungsplan kann die Flächenart auch als Ringstruktur bezeichnet werden. Zweckbestimmung Parkanlage Zeltplatz Besetzungsplatz Freizeitanlage Dauerkiergarten Freizeitanlage Sportplatz Spielplatz 	<h5>10. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</h5> <ul style="list-style-type: none"> Wasseroberflächen Zweckbestimmung z.B.: Hafen Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung z.B.: Hochwasserhochwasserschutz Überschneidungsgebiet Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung z.B.: Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser Schutzgebiet für Oberflächenwasser Schutzgebiet für Grundwasser Sportplatz Sportplatz <h5>11. Flächen für Aufschüttungen, Abgräben oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</h5> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgräben oder für die Gewinnung von Bodenschätzen <h5>12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft</h5> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Zweckbestimmung z.B.: Erhaltungswald <h5>13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</h5> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der Flächen, die von Bewehrung herzustellen sind z.B. Hauptwanderweg Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung Flughafen Siegelungsschilde <h5>14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</h5> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Einwirkungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen Entwicklungs- und städtebauliche Maßnahmen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete <h5>15. Sonstige Planzeichen</h5> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der Bauflächen für die zentrale Abwasserabklärung nach Vorarbeiten Mindestgröße Mindestbreite und Mindesthöhe der Baugrubenstücke F mind Mindestbreite B mind Mindestbreite I mind Mindestbreite Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Sportplätze, Garagen und Gemeindeflächen Zweckbestimmung St Stellplätze Ga Garagen GSI Gemeindeflächen Bestandener Nutzungsregeln von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe geschützt sind z.B.:
---	---	---

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 4 DES BAUGESTALTERISCHEN GESETZES (BAUGEST.) VOM 12.11.1990 (Nds. GVBl. S. 393) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 85) UND DES § 4 DES BAUGESTALTERISCHEN GESETZES (BAUGEST.) VOM 21.3.1990 (Nds. GVBl. S. 80) UND DES NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNGSGES. VOM 26.06.1990 (Nds. GVBl. S. 291) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 362) HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 121

GEHEILIGT UND DER PLANZEICHNER UND DER VERFAHRENSVERMERKE BEZÜGLICH DER GESTALTUNG - ALS ZULETZT BESCHLOSSEN

BUTJADINGEN, DEN 08.06.1993

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.06.1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 121 BESCHLOSSEN UND DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS MIT GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGEST. AM 26.06.1991 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

ger. Francke
GEMEINDEDEKRETOR

VERFAHRENSVERMERKE

KARTENVERMÄSSUNG: VERMESSUNGSBLATT GEBIRGE, BUTJAVE, PLAN 3 U. 4, MAßSTAB 1:1000

ERLÄUTERUNGSVERMERKE: DIE VORBEREITUNG MIT NUR FÜR DEN NUTZUNGSZWECK UND KATASTERRECHT (18.10.1985 - Nds. GVBl. S. 191) UND KATASTERRECHT VOM 2. JULI 1985 - Nds. GVBl. S. 191, DAZU GEHÖREN AUCH ZWECHE DER BAUPLANSTELLUNG.

DER PLANENTWURF ENTSPRICHT DEM INHALT DES ANWANDERSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTLICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSENWEISE UND PLATZ VERLEGENG NACH § 2 ABS. 1 BAUGEST. SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMEINDEWEISE ENTWICKELT. DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DEN ÖFFENTLICHEN ENTWANDERSKATASTER MÜSSLICH

Brake, den 09.06.1993

KATASTERAMT Brake
ger. Unterhoff
VERMÖRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

ELS FLETH, DEN 3.6.1993

g. Heye
Architekt, Situations- und Straßenplanung
Nds. GVBl. S. 287
Am Weesdamm 3, 2887 Eilbek-Lucken, Tel. 04246/2166

Die ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DEN BESCHLÜSSEN ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 20.06.1991

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGEST. WURDE ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT AM 16.10.1991

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DEN BESCHLÜSSEN WURDE ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 16.10.1991 BIS 01.11.1991

BUTJADINGEN, DEN 01.11.1991

ger. Francke
GEMEINDEDEKRETOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGEST. IN SEINER SITZUNG AM 26.06.1993 ALS SATZUNG (1) § 2 BAUGEST. SOWIE DIE BESCHLÜSSE BESCHLOSSEN

BUTJADINGEN, DEN 26.06.1993

ger. Francke
BÜRGERMEISTER

ger. Francke
GEMEINDEDEKRETOR

IM ANWANDERSKATASTER HAT SICH MIT VERFÜGUNG (AZ ...) VOM HEUTIGEN TAGE (UNTER AUFLAGE) MIT MASSGABEN § 11 ABS. 3 BAUGEST. IN VERBUNDUNG MIT § 4 ABS. 2 UND 4 BAUGEST. - ASSONEN FÜR DIE IN BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTEIL BEZUGENEN TEILE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

BUTJADINGEN, DEN 11.10.1993

UNTERSCHRIFT

BUTJADINGEN, DEN 11.10.1993

GEMEINDEDEKRETOR

IM BEBAUUNGSPLAN (ZUR DURCHFÜHRUNG DES ANWANDERSKATASTERS) IST GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGEST. IN VERBUNDUNG MIT § 4 ABS. 2 UND 4 BAUGEST. - ASSONEN FÜR DIE IN BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTEIL BEZUGENEN TEILE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WORDEN

BUTJADINGEN, DEN 11.10.1993

GEMEINDEDEKRETOR

INNERHALB EINER JAHRES SEIT BEKANNTGEMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST ZUM MANGEL DER ANWANDUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT § 11 RECHTSVORSCHRIFTEN

BUTJADINGEN, DEN 11.10.1993

GEMEINDEDEKRETOR

INNERHALB VON ZWEI JAHREN SEIT BEKANNTGEMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ANWANDUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT § 11 RECHTSVORSCHRIFTEN

BUTJADINGEN, DEN 11.10.1993

GEMEINDEDEKRETOR

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BaugB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) mit Verfügung vom 09.09.1993 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake, den 09.09.1993
gez. Lange, Baudirektor

