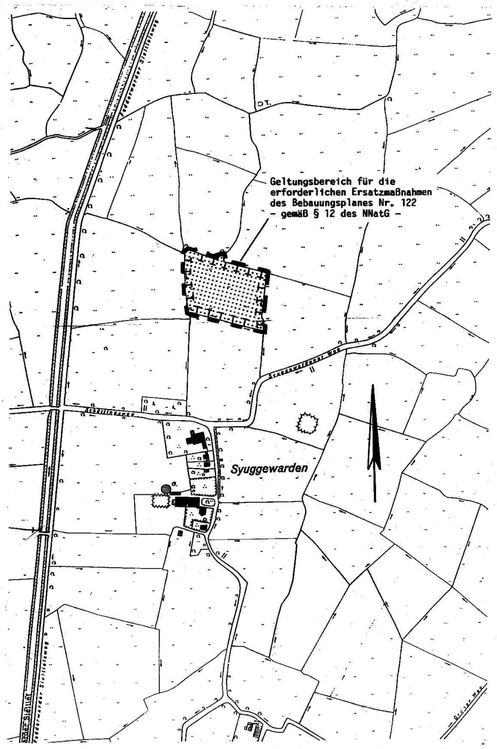
BEBAUUNGSPLAN NR. 122

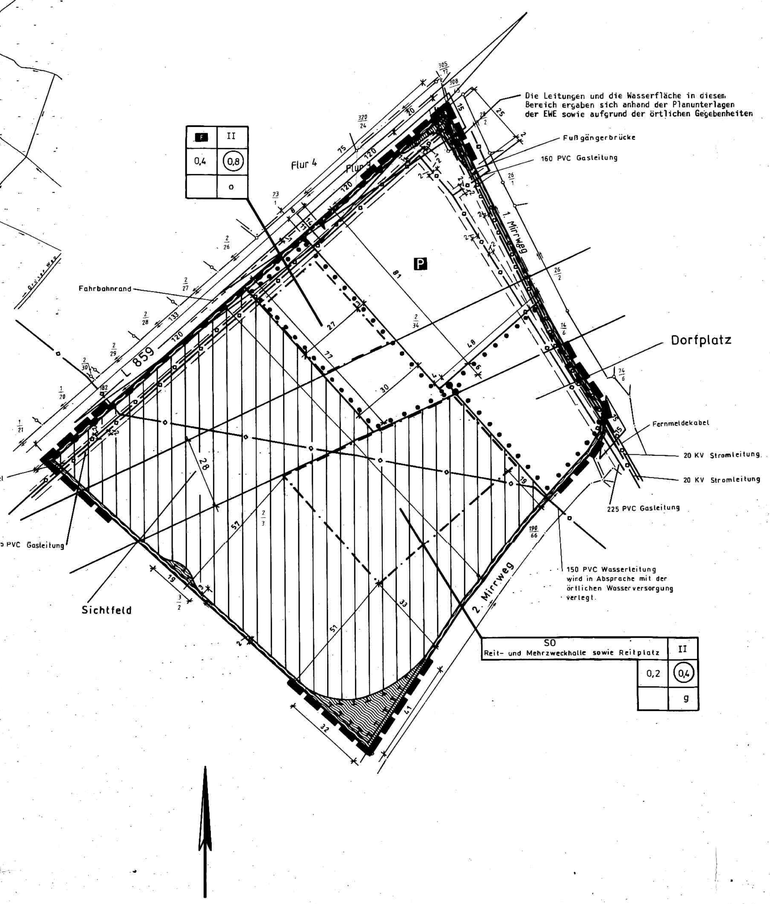
"Tossens, 1. Mirrweg"

MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN

DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1 : 1000





Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Ergänzende Planzeichen zur PlanzV 90 (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

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

Textliche Festsetzungen

1. Das ausgewiesene Sichtfeld ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2. Nur im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung: Dorfplatz) sind Bodenaufschüttungen bis zu einer Höhe von maximal 200 cm über Oberkante der ausgewiesenen Parkplatzfläche (Endausbau) zulässig.

3. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung: Dorfplatz) sind zweckgebundene, untergeordnete, eingeschossige bauliche Anlagen (z. B. eine Grillhütte oder ein Unterstellplatz) mit einer Grundfläche von maximal 60 m² zulässig.

4. Im Bereich des Sondergebietes und der Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung: Dorfplatz) sind zwecks Einbindung des Bebauungsplanbereiches in die umgebende Landschaft Baum-Strauch-Gruppen in Einzelgruppen von 20 – 80 m² aus landschaftsgerechten Laubgehölzen zu pflanzen. Pflanzfläche insgesamt mindestens 700 m².
Gehölzwahl:
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Malus sylvestris (Wildapfel)
Salix purpurea (Purpur-Weide)
Salix triandra (Mandel-Weide)
Salix fragilis (Bruch-Weide)
Salix viminalis (Korb-Weide)
Salix pentandra (Lorbeer-Weide)
Salix cinerea (Grau-Weide)
Salix aurita (Ohr-Weide)
Salix caprea (Sal-Weide)
Frangula alnus (Faulbaum)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Ribes sylvestre (Rote Johannisbeere)
Pflanzqualität: 2 x verpflanzte Heister, 200/250 cm bzw. Sträucher, 100/150 cm

5. Im Bereich des Parkplatzes sind pro 4 Stellplätze je 1 Baum, z. B. Salix alba "Liempde" (Silber weide) oder Fraxinus excelsior (Esche) in den Sorten "Westhof's Glorie" oder Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme) in der Qualität StU 18/20 cm zu pflanzen.
Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig, in Rasensteinpflaster oder Schotterrasen auszubauen.

6. Innerhalb der ausgewiesenen Parkplatzfläche können auch die erforderlichen Stellplätze für die Benutzer/Besucher des Feuerwehrgerätehauses, des Dorfplatzes und der Reithalle/Mehrzweckhalle zur Verfügung gestellt werden.

7. Die vorhandenen Randgräben sind inclusive eines Steifens von 4,00 m Breite, gemessen ab Böschungsoberkante, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herzurichten.
Diese Fläche ist jedes Jahr zu nähen. Das Mähgut ist abzufahren.
Die Fläche ist zum Inneren des Plangebietes hin durch einen Weidezaun zu sichern.
Notwendige Grabenaufreinigungen sind nur abschnittsweise zulässig.
Der Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.

8. Die Grabenaufweitungen (im Plan ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sind einschl. eines 4,00 m breiten Randstreifens in bezug auf Pflege und Entwicklung in gleicher Weise, wie in der textlichen Festsetzung Nr. 7 beschrieben, zu behandeln.

9. Zeitgleich mit der Herrichtung einer neuen Zufahrt von der L 859 zum Plangebiet ist die vorhandene Zufahrt aufzuheben und als Graben entsprechend den vorhandenen Gräben herzurichten.
Der Graben ist einschl. eines 4,00 m breiten Randstreifens zukünftig entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 7 zu pflegen.

10. Innerhalb des Plangebietes ist das Regenwasser von den Dachflächen, vom Parkplatz und von den bodennahen Flächen anderer Nutzung, bei denen kein Eintrag von Schadstoffen zu erwarten ist, in das offene Grabensystem zu entwässern.

11. Zukünftig sind 1,8224 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weidefläche) des Flurstückes hr. 35 der Flur 6 in Syuggewarden zu extensivieren, d. h. zwischen dem 15. März und 15. Juni darf keine Bearbeitung erfolgen. In dieser Zeit ist die Beweidung auf maximal 2 Großvieheinheiten pro Hektar zu beschränken. Eine mäßige Gülledüngung wird akzeptiert, die Stickstoffdüngung wird auf maximal 80 kg pro Hektar und pro Jahr nach dem 1. Schnitt begrenzt.
Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Ersatzflächen sind mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde möglich, soweit sie den Entwicklungszielen aus naturschutzfachlicher Sicht dienen oder zur Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung notwendig sind.

12. In allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an Gewässer III. Ordnung angrenzen, sind Unterhaltungsstreifen von Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten. Die Breite des Streifens beträgt 3,00 m beidseitig ab der Böschungsoberkante. Anpflanzungen in diesem Bereich müssen der Unterhaltung dienen und dürfen diese nicht behindern. Angrenzende Bauwerke dürfen die Sicherheit der Böschung nicht gefährden.

13. Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Feuerwehr) sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der L 859 Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 der BauNVO nicht zulässig.

14. Der fertige Fußboden im Erdgeschoß der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 60 cm über Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Planzeichenerklärung

Planzeichen | Darstellung | ● verwendet

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Wohnbauflächen
- WS – Kleinsiedlungsgebiete
- WR – Reine Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- WB – Besondere Wohngebiete
- MI – Gemischte Bauflaächen
- MD – Dorfgebiete
- MK – Mischgebiete
- MK – Kerngebiete
- G – Gewerbliche Bauflächen
- GE – Gewerbegebiete
- GI – Industriegebiete
- S – Sonderbauflächen
- SO – Sondergebiete: Reit- und Mehrzweckhalle sowie Reitplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 0,4 – Geschoßflächenzahl
- GF max m² – Geschoßfläche
- BMZ xx – Baumassenzahl
- BM max m³ – Baumasse
- GRZ 0,2 – Grundflächenzahl
- GR max m² – Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
  - II – als Hochstgrenze
  - III–V – als Mindest- und Höchstgrenze
  - (V) – zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
  - als ... m über einem Bezugspunkt
  - als Höchstgrenze
- z.B. TH 12,4 m über Gehweg – Traufhöhe
- FH 13,5 m über NN – Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN – Oberkante
- UK 116,0 m u. NN – Unterkante
- OK mind. 116,0 m über NN – als Mindestgrenze
- OK 116,0 m bis 124,5 m über NN – als Mindest- und Höchstgrenze
- (OK) 124,5 m über NN – zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – Offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F – Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehr:
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P – Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
  - Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Bau- oder Baugrenze zusammenfällt.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - V – Verkehrsberuhigter Bereich
  - P – Öffentliche Parkfläche
  - F – Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - z.B. Einfahrt
  - z.B. Einfahrtbereich
  - z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächengenauigkeit auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen (Gräben und Gräben – aufweitungen)

Zweckbestimmung z.B.

- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z.B.

- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Zweckbestimmung z.B.

- E – Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs 1 Ziffer 25a BauGB.

Anpflanzen z.B.

- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs 1 Ziffer 25b BauGB.

Erhaltung z.B.

- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N – Naturschutzgebiet
- NP – Naturpark
- NLP – Nationalpark
- ND – Naturdenkmal
- L – Landschaftsschutzgebiet
- LB – Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- S – Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- E – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN – Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflachen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
  - Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke
- F mind. – Mindestgröße
- b mind. – Mindestbreite
- t mind. – Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

- St – Stellplätze
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- Ga – Garagen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- z.B. – Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.9.1990 (BGBl I S. 885) [1] UND DES §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBl. S. 157) , ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.3.1990 (NDS. GVBl. S. 80) [1] , I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.1991 (NDS. GVBl. S. 353) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 122 ~~DIE ANDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ...~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG [1] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

BUTJADINGEN, DEN 24.10.1994

gez. Franckesen — BÜRGERMEISTER — (SIEGEL) — gez. Arendt — GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.12.91 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 122 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 19.11.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Arendt — GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG: Tossens FLUR: 3 MASSTAB: 1:1000

ERLAUBNISVERMERK: DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 197), DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

Stand 08.04.1992
VIII 15/92

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH ERFORDERLICHEN ANGABEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 08.04.1992) AUS. 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 / Unw., DEN 22.12.1992

KATASTERAMT Brake

VERM.O.RAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

ELSFLETH, DEN 27.9.1994

Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 - 2887 Elsfleth-Lienen - Tel. 04404/33 66

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM: 21.12.93
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM: 25.02.94
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN: VOM 07.03.94 bis 07.04.94 VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

BUTJADINGEN, DEN 24.10.94

gez. Arendt — GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 19.07.94 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN, DEN 24.10.1994

gez. Franckesen — BÜRGERMEISTER — gez. Arendt — GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 BauGB - AUSZUGSWEISE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN - ... TAGE - UNTER AUFLAGEN [1] MIT MASSGABEN [1]

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) mit Verfügung vom 15.12.1994 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake, den 15.12.1994
Im Auftrag
gez. Lange, Baudirektor

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zuständige höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN [1] IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 27.01.1995 IM AMTSBLATT für den Reg.-Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 27.01.1995 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

BUTJADINGEN, DEN 30.01.1995

gez. Arendt — GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BauGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

BUTJADINGEN, DEN ...

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

BUTJADINGEN, DEN ...

1) Nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDIREKTOR

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Bei den baulichen Anlagen ist eine Dachneigung ≦ 10° nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO.

2. Bei den baulichen Anlagen darf der First eine Höhe von 10 m über Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

3. Beim Feuerwehrgerätehaus sowie der Reit- und Mehrzweckhalle muß das Außenmauerwerk aus roten, rötlich-braunen oder rötlich-blauen Verblendsteinen bestehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß sich die Farbunterschiede z. B. bei der Klinkerherstellung ergeben.

Nachrichtliche Eintragungen

1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.

2. Jegliche Veränderung an den 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 Gewässer sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.

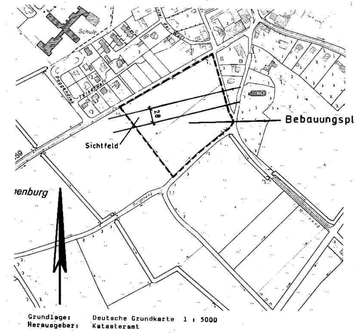
3. Die teilweise Belastung des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Energieversorgung Weser-Ems. Die genaue Lage der 20 kV Stromleitungen, des Fernmeldekabels, der 160 PVC Gasleitung und der 225 PVC Gasleitung ergeben sich aus den gültigen Bestandsplänen der Energieversorgung Weser-Ems.
Die Leitungstrassen dürfen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem sind die Leitungstrassen von einer Bebauung freizuhalten.

4. Bei der Gestaltung des SO-Gebietes "Reit- und Mehrzweckhalle sowie Reitplatz" ist ein Bereich von 20 m entlang der L 859 – gemessen von Fahrbahnrand der L 859 – von Hochbauten freizuhalten.

5. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig.
Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Übersichtsplan

M. = 1 : 5000



BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauung planes wird beglaubigt.

Butjadingen, den 15.03.95

Gemeinde Butjadingen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag