BEBAUUNGSPLAN NR.124

"BURHAVE, ANSCHLUSS RÜSTRINGER STRASSE"

MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN

DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1:1000

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Bäume (z. B. Eberesche, Ahorn, Stieleiche, Silberweide, Sommerlinde, Kastanie oder Schwarzerle) und standortgerechte Sträucher (z. B. Holunder, Liguster, Salweide, Weißdorn oder Kornelkirsche) anzupflanzen und zu pflegen.

2. Je volle 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (z. B. Eberesche, Kastanie, Rotbuche und Sommerlinde) oder ein Obstbaum anzupflanzen und zu pflegen.

3. Entlang der Planstraßen ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf den angrenzenden Grundstücksflächen, angepaßt an die Zufahrten und Sichtdreiecke, alle 10,00 m ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu pflegen.

4. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als naturnahe Wiesenflächen herzurichten und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

5. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Planstraßen A und B sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1), Satz 3 der BauNVO nicht zulässig.

6. Innerhalb der Planstraße A sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 4 öffentliche Parkplätze einzurichten.

7. Innerhalb der Planstraße B sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 5 öffentliche Parkplätze einzurichten.

8. Zukünftig sind 2 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weidefläche) des Flurstückes Nr. 254/61 der Flur 15 in Burhave 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.
Außerdem ist in diesem Bereich der vorhandene Röhrichtbestand entlang der Sillenser Brake in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde – soweit erforderlich – zu ergänzen.
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.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

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

2. Nurdach-Häuser sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

3. Das Außenmauerwerk der baulichen Anlagen muß aus Verblendsteinen bestehen.

4. Die II-geschossigen baulichen Anlagen dürfen eine Firsthöhe von 12 m über Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Endausbau) nicht überschreiten.

5. Bei den II-geschossigen baulichen Anlagen muß die Dachneigung ≧ 40° sein.

6. Bei den I-geschossigen baulichen Anlagen ist eine Dachneigung ≦ 25° nicht zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO.

Nachrichtliche Eintragungen

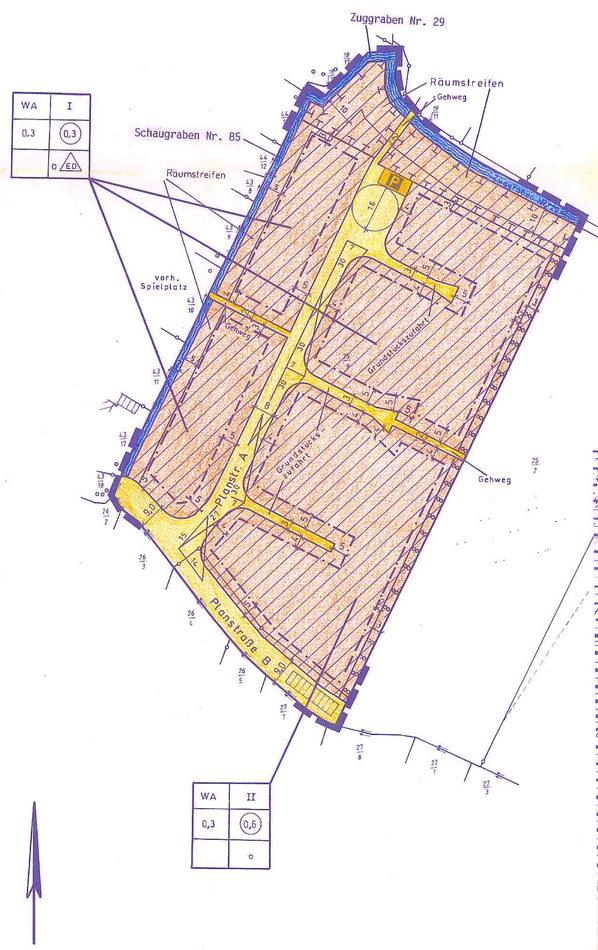
1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.

2. Jegliche Veränderung an 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 Eigentümer aufzureinigen und zu unterhalten.

3. Der 10 m breite Räumstreifen entlang des Zuggrabens Nr. 29 ist, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

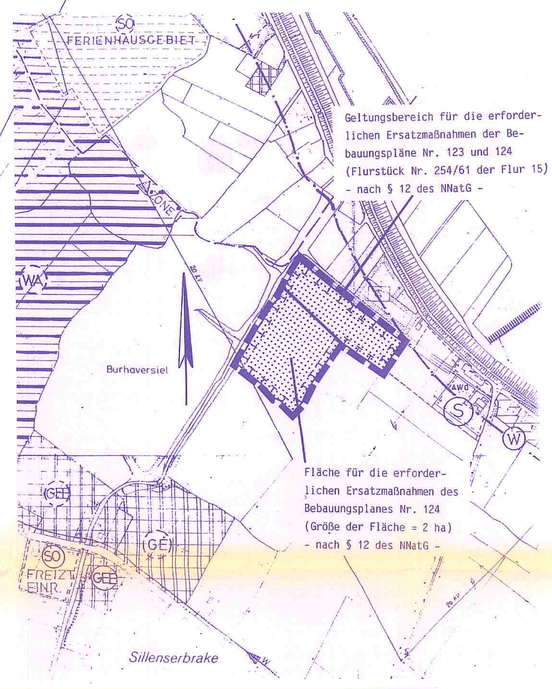
4. Der 5 m breite Räumstreifen entlang des Schaugrabens Nr. 85 ist, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

5. 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.



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.



Geltungsbereich für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen der Bebauungspläne Nr. 123 und 124 (Flurstück Nr. 254/61 der Flur 15) – nach § 12 des NNatG –

Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 124 (Größe der Fläche = 2 ha) – nach § 12 des NNatG –

Planzeichenerklärung

Planzeichen Darstellung — verwendet

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Wohnbauflächen
- WS — Kleinsiedlungsgebiete
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete ●
- WB — Besondere Wohngebiete
- MI — Gemischte Bauflächen
- MD — Dorfgebiete
- MischG — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- GE — Gewerbliche Bauflächen
- GEbeg — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- S — Sonderbauflächen
- SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen

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 Geh-, Fahr- und 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

- 0,3 / GRZ 0,3 — Geschoßflächenzahl ●
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,3 / GRZ 0,3 — Grundflächenzahl ●
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- I — als Höchstgrenze ●
- III–V — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — zwingend

Höhe baulicher Anlagen
m ..... m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze

z.B.
- TH 12.4 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 53.5 m über NN — Firsthöhe
- OK 124.5 m über NN — Oberkante
- Uk 116.0 m ü. 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
- Schulzbauwerk
- 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

Bahnen:
- Bahnanlagen

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg

- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich) ●
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche ●
- A — Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse 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 Flächensignatur 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 (Zuggraben und Schaugraben) ●

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 (öffentliche Fläche) ●
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ●

Anpflanzen z.B.: (private Fläche)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b 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

- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- E — 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 Bauflächen 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.
- HSTEG — 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 [1] VOM 23.9.1990 (BGBl. II S. 885), [1] UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBl. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ [1] VOM 21.3.1990 (NDS. GVBl. S. 80), [1], I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ [1] VOM 17.12.1991 (NDS. GVBl. S. 363), [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 124 ~~UND DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ [2] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN~~ vorstehenden TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ~~NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN~~ vorstehenden [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG [1] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN, DEN 14.04.1993

gez. Francken — BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

gez. Arendt — stv. 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 24.06.1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 124 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09.09.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Arendt — stv. GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Burhave 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. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

Stand 11.09.1992
VIII 25/92

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.09.1992). 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/Ufw, DEN 26.11.1992

KATASTERAMT Brake

VERM.O.RAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

ELSFLETH, DEN 6.4.1993

Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Wesserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Tel. 04404/3366

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 06.11.1992

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 15.01.1993

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM 25.01.1993 BIS 25.02.1993 VOM ..... BIS ..... VOM ..... BIS .....

BUTJADINGEN, DEN 14.04.1993

gez. Arendt — stv. GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 24.02.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN, DEN 14.04.1993

gez. Francken — BÜRGERMEISTER

gez. Arendt — stv. GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN HAT HAT MIT VERFÜGUNG VOM ..... AZ. ..... VOM HEUTIGEN TAGE – UNTER AUFLAGEN [1] MIT MASSGABEN [1] [2]

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 14.07.1993 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake, 14.07.93
In Vertretung
gez. Putter
Ltd. KVerwD

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN [x] [1] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 8.01.1993 IM AMTSBLATT für den Reg.-Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BUTJADINGEN, DEN 16.01.1993

gez. Arendt — GEMEINDEDIREKTOR

x) 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 .....

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

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

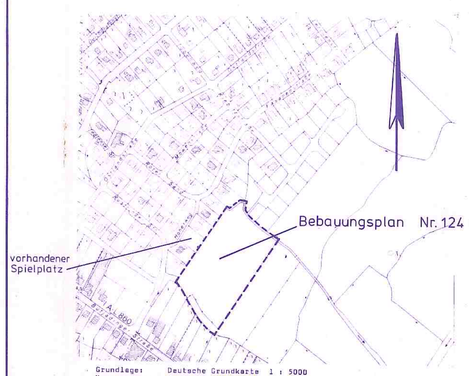
BUTJADINGEN, DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

Übersichtsplan

M. = 1:5000



Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Herausgeber: Katasteramt