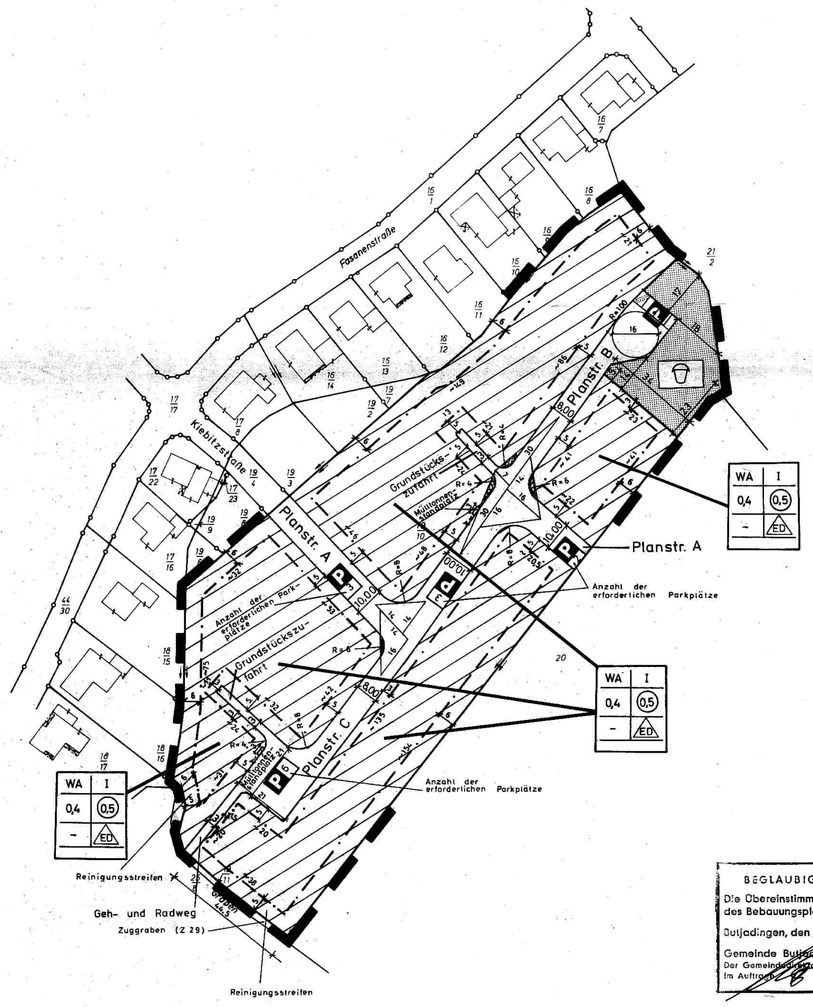
BEBAUUNGSPLAN **NR. 12**

— BURHAVE (ANSCHLUSS KIEBITZSTRASSE) —

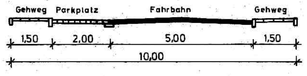
DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1: 1000

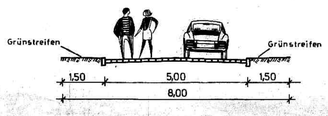


Straßenprofile (M. 1:100)

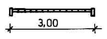
Planstr. A



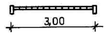
Planstr. B und C (befahrbarer Wohnweg)



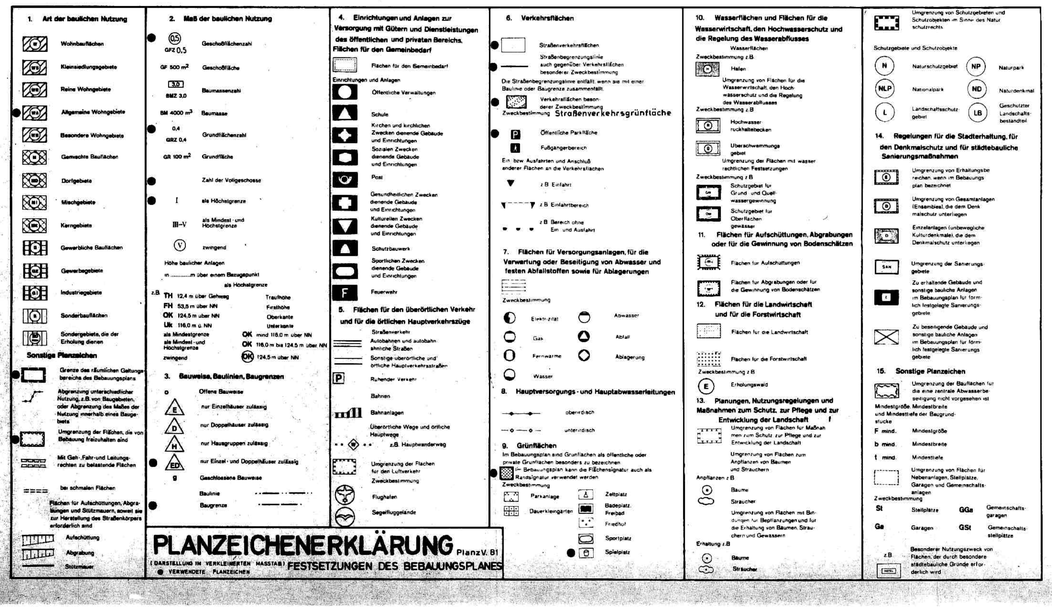
Grundstückszufahrt



Geh- und Radweg



Kreis Wesermarsch
Gemeinde Butjadingen
Gemarkung Burhave



BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauungsplanes wird beglaubigt.

Butjadingen, den 13. Mai 1985

Gemeinde Butjadingen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) (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 DES § 4 SG UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH (1) VOM (NDS. GVBl. S.), (1) V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBAUG) VOM 15.1.1970 (NDS. GVBl. S. 56), ZULETZT GEÄNDERT DURCH (1) VOM (NDS. GVBl. S.), (1)~~ UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBl. S. 229), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH (1) VOM (NDS. GVBl. S.),~~ (1) HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN

DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 ~~DIE ÄNDERUNG 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 11.10.1984

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 15.12.1983 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 23.25.05.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK, FLUR 3 MASSTAB 1: 1000
ERLAUBNISVERMERK VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 11.5.1984 AZ. 23050N-VII 12/84

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.05.1984), 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 09.01.1985

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

gez. Eberhard
VERM.-OBERAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON G. Hoya

ELSFLETH DEN 28.12.1984

A+H PLANUNGSBÜRO

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.06.1984 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 10.08.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 20.08.1984 BIS 20.09.1984 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BUTJADINGEN DEN 21.09.1984

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 ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM ..... 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 10.10.1984 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BUTJADINGEN DEN 11.10.1984

gez. Francksen
BÜRGERMEISTER

gez. Knauel
GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ..... (AZ .....) IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG VOM ..... UND AUF ANTRAG DER GEMEINDE

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBaug in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung vom 9.4.85 ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 09. Apr. 1985
Landkreis Wesermarsch
Im Auftrage
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 10.Mai.1985 IM AMTSBLATT für den Reg.-Bez. Weser-Ems SEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 10.Mai.1985 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BUTJADINGEN DEN 13. Mai 1985

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

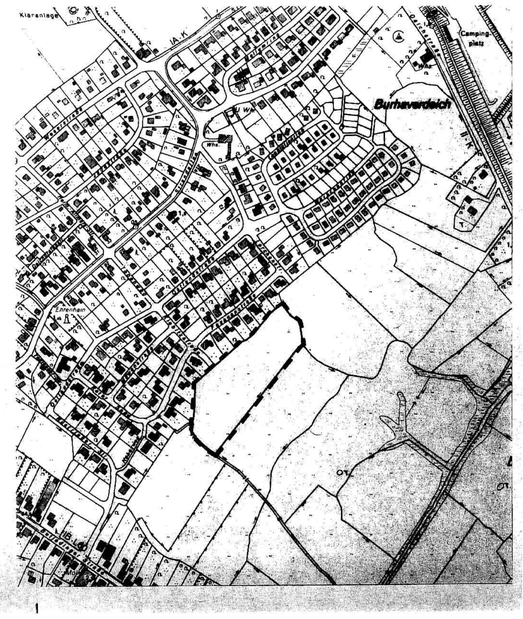
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

1. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen gemäß §12 (6) der BauNVO nicht zulässig.
2. Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind sichtbehindernde Nutzungen und Bepflanzungen mit einer Höhe ≥ 80cm über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.
3. Die ausgewiesenen Mülltonnenstandplätze sind mit einer Baulast gemäß §52 in Verbindung mit §92 der NBauO zugunsten der Anlieger der Grundstückszufahrten, deren Grundstück nicht vom Müllfahrzeug erreicht werden kann, zu belasten.
4. Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 50cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
5. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf jedem Grundstück nur ein Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
6. An der westlichen, nord-westlichen, nördlichen, nord-östlichen, östlichen und süd-östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in Bezug auf den Naturschutz und die Landschaftspflege und unter Berücksichtigung eines 3 m breiten Reinigungsstreifens, der von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten ist, ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.
   Die Gräben in diesem Bereich sind von den Anliegern zu unterhalten.
7. Der 5 m breite Reinigungsstreifen entlang des Zuggrabens (Z 29) ist von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

Nachrichtliche Eintragung

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

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000