

Nutzungsschema

Table with 2 columns: Baugbiet, Zahl der Vollgeschosse. Sub-headers: Grundflächenzahl, Geschöffflächenzahl, Baumstanzzahl, Bauweise.

Textliche Festsetzungen

- 1. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Hauptstraße und der Ulmenstraße sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1), Satz 3 der BauNVO nicht zulässig.
2. Innerhalb der Teilfläche a (Tfa) sind im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einem Abstand von 5,00 vom Böschungsrand des Grabens (Raumstreifen) 2 standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm und 30 standortgerechte, heimische Sträucher in 2 Gruppen mit jeweils 15 Sträuchern anzupflanzen.
3. In Gebieten, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt wurde, sind Abweichungen von den Abstandsverordnungen gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 3 der BauNVO zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- 1. Nurdach-Häuser sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
2. Innerhalb des Plangebietes ist eine Dachneigung der baulichen Anlagen von 15° quer zur Längsachse des Hauptgebüdes 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 BauVO 1990 (Bau-nutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
2. Die Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau; z. B. Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen) bedarf gem. § 119 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens.
3. Entlang des Seefelder Steltiefes ist, gemessen von der Böschungsoberkante, ein Gewässerunterhaltungstreifen (Räumstreifen) von 10,00 m Breite von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
4. Die teilweise Belastung des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.
5. Die teilweise Belastung des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Energieversorgung Meser-Ens.
6. 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.

Ergänzende Planzeichen zur PlanzV 90 (Planzeicherverordnung vom 18.12.1990)

Das Sichtdreieck ist von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe >= 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 131

STOLLHAMM, HAUPTSTRASSE / ULMENSTRASSE
MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN
DER GEMEINDE BUTJADINGEN

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung table with columns: Planzeichen, Darstellung. Contains symbols and descriptions for building types, usage, public areas, and other regulations.

Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diesen Bebauungsplan Nr. 131...

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.11.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.06.97 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) mit Maßgaben (mit Ausnahme der durch ...)

Vereinfachte Änderung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

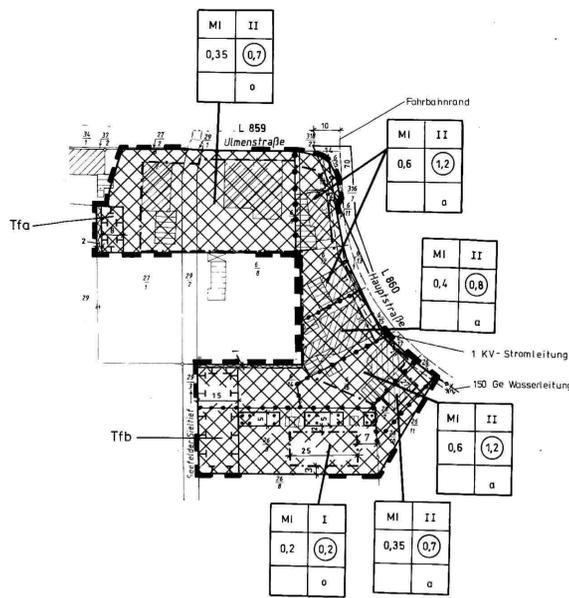
Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom ... aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... Kennzeichnenden Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Inkrafttreten
Die Erstellung der Genehmigungs- / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 19.03.97 im Amtsblatt ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.03.97 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Mängel und Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.



Übersichtsplan M. 1:5000

