

Nutzungsschema	
Baugleitet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen in Sinne von § 14 (1), Satz 3 der BauNVO nicht zulässig.
- Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete und des Mischgebietes sind 15 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten Laubbäumen (z. B. Stieleiche, Silberweide, Sommerlinde, Ahorn oder Schwarzerle), standortgerechten, 2 x verpflanzten Sträuchern (z. B. Holunder, Liguster, Weißdorn, Salweide oder Kornelkirsche) oder standortgerechten Stauden zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude auf den betroffenen Grundstücken) folgende Pflanzperiode vorzunehmen.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zweireihig in einem Abstand von 15 m standortgerechte Laubbäume (z. B. Stieleiche, Silberweide, Ahorn oder Schwarzerle) anzupflanzen und zu pflegen. Dazwischen sind in einem Abstand von 1,00 m 2 x verpflanzte, standortgerechte Sträucher (z. B. Holunder, Liguster, Weißdorn, Salweide oder Kornelkirsche) anzupflanzen und zu pflegen. Die Reihenpflanzungen sind in versetzter Form durchzuführen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude auf den betroffenen Grundstücken) folgende Pflanzperiode vorzunehmen.
- Der fertige Fußboden im Erdgeschoß der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 50 cm über der Planstraße (Fahrbahnhöhe im Endausbau) nicht überschreiten.
- Entlang der ausgewiesenen Gruppen müssen Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO einen Mindestabstand von 3,00 m von der Böschungsoberkante der Gruppen einhalten.
- Entlang der Gewässer III. Ordnung müssen Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen in Sinne von § 14 der BauNVO einen Mindestabstand von 5,00 m von der Böschungsoberkante der Gräben einhalten.
- Die Planstraße ist als verkehrsberuhigte Straße herzustellen.
- Innerhalb der Planstraße sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 5 öffentliche Parkplätze einzurichten.
- Für den städtischen Bereich des Mischgebietes (siehe hierzu die Planzeichnung) ist ein Schallschutznachweis gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 erforderlich. Einstufung in Lärmgelebiet III gemäß Tab. 8 der DIN 4109.

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 Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diesen Bebauungsplan Nr. 147, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen, bestehend / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden Festsetzungen, bestehend / obenstehenden textlichen Festsetzungen über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Butjadingen, den 20.06.1997
gez. Franksen (SIEGEL) **Gez. Arendt**
 Bürgermeister Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Butjadingen, den 20.06.1997
Gez. Arendt
 Unterschrift Gemeindevorstand

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Burhave Flur 3
 Maßstab: 1:2500 V III 19/95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.07.95). 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.

Bake, den 04.07.97
 Katasteramt Bake Gez. Pflüger
 (Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 04.07.97 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (A.Z.: mit Maßgaben) mit Ausnahme der durch die Verfahrensvermerke nicht geltend gemacht.

Bake, den 04.07.97
 Aufsichtsbehörde Bauamt Butjadingen Gez. Pflüger
 (Unterschrift)

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (A.Z.: mit Maßgaben) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 20.06.1997 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 20.06.1997 bis 20.06.1997 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Butjadingen, den 20.06.1997 Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 20.06.1997 im Amtsblatt Butjadingen bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.06.1997 rechtsverbindlich geworden. Gez. Arendt
Gez. Arendt, den 20.06.1997 Unterschrift
 Gemeindevorstand

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.

Butjadingen, den 20.06.1997 Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

Butjadingen, den 20.06.1997 Unterschrift

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Nurdach-Häuser und Holzhäuser (z. B. Blockhäuser) sind im Plangebiet nicht zulässig. Fachwerkhäuser sind im Plangebiet zulässig. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen in Sinne von § 14 der BauNVO.
- Innerhalb des Plangebietes ist eine Dachneigung $\approx 25^\circ$ quer zur Längsachse des Hauptgebäudes nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen in Sinne von § 14 der BauNVO.
- Die Außenfassade der baulichen Anlagen muß aus einem Mauerwerk bestehen. Das Mauerwerk ist aus Verbundsteinen zu erstellen. Hiervon ausgenommen sind die Giebelflächen, die neben dem vorgenannten Mauerwerk auch verputzt werden dürfen. Eine Fassadenverkleidung ist nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen in Sinne von § 14 der BauNVO.
- Innerhalb des Plangebietes muß die Dacheindeckung der baulichen Anlagen aus Dachsteinen/Dachziegeln oder Schieferrn bestehen. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen in Sinne von § 14 der BauNVO.

Nachrichtliche Eintragungen

- Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Bau-nutzungsverordnung vom 23.1.1990 (86Bl. I S. 132)) zur Anwendung.
- Die Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau: z. B. Verfüllungen, Verröhrungen, Uferbefestigungen) bedarf gem. § 119 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Deich- und Dammbauten, die den Hochwasserabfluß beeinflussen, stehen dem Ausbau gleich. Ein Ausbau kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (Plangenehmigung), wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Die Unterhaltung der Gewässer ergibt sich aus § 97 ff des Niedersächsischen Wassergesetzes.
- Die Belastung eines Teils des Mischgebietes mit Leitungsrechten erfolgt zur Gunsten des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die genaue Lage der DN 50 St Wasserleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die Leitungsstrasse darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungsstrasse von einer Bepflanzung freizuhalten.
- Die Belastung eines Teils des allgemeinen Wohngebietes mit Leitungsrechten erfolgt zur Gunsten der Gemeinde Butjadingen. Die Leitungsstrasse der DN 300 Regenwasserleitung darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungsstrasse von einer Bepflanzung freizuhalten.
- Der ausgewiesene 5,00 m breite Gewässerunterhaltungstreifen entlang des Schaugrabens Nr. 85 ist, gemessen von der Böschungsoberkante des Grabens, von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung freizuhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

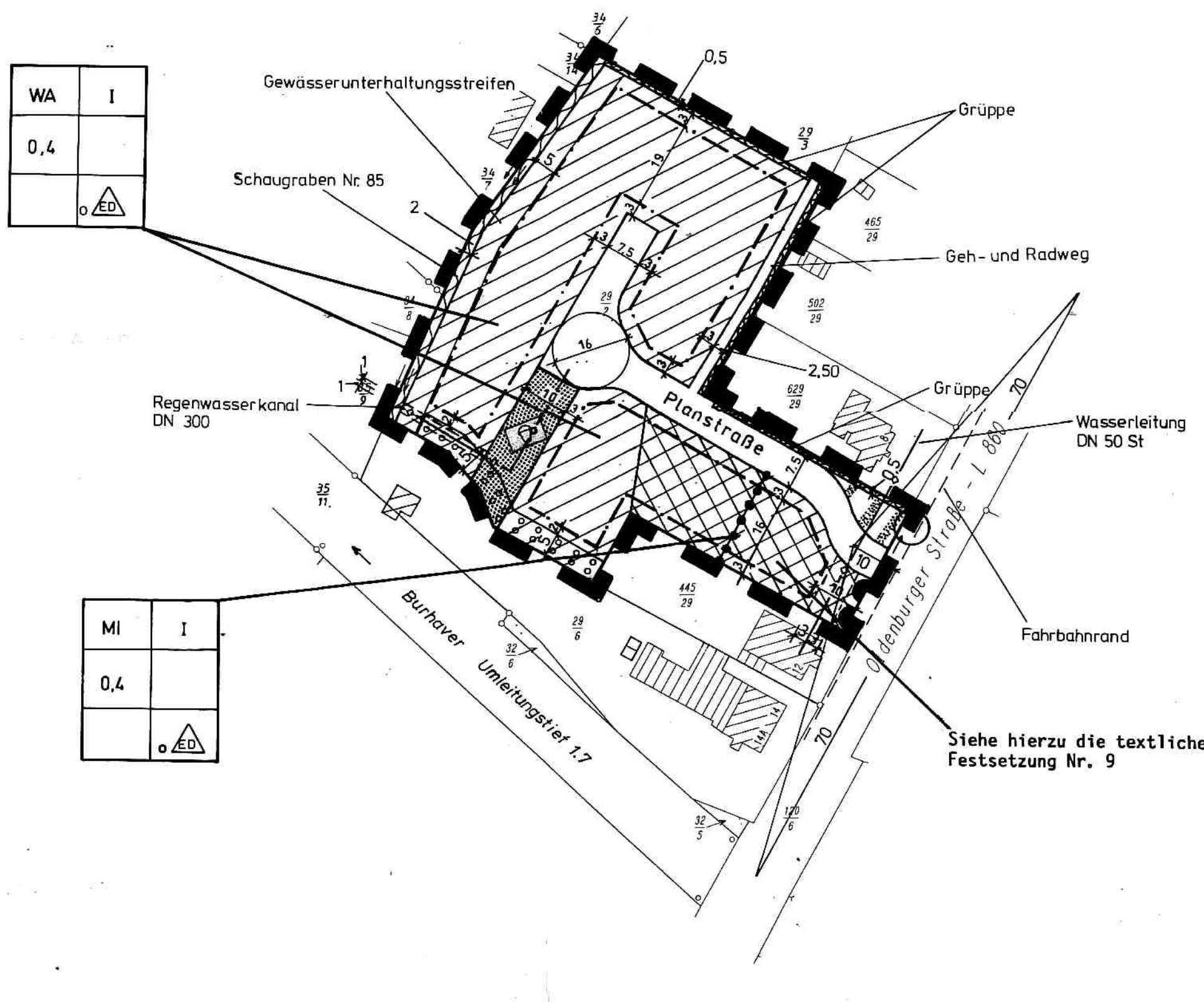
BEBAUUNGSPLAN NR.147

"BURHAVE, OLDENBURGER STRASSE"

MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN

DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1 : 1000



Ergänzende Planzeichen zur PlanV 90 (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

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

Planzeichen	Darstellung	verwendet
1. Art der baulichen Nutzung		
	Wohnaufbauten	
	Kleinsiedlungsgebiete	
	Reine Wohngebiete	
	Allgemeine Wohngebiete	
	Besondere Wohngebiete	
	Gemischte Bauflächen	
	Dortgebiete	
	Mischgebiete	
	Kerngebiete	
	Gewerbliche Bauflächen	
	Gewerbegebiete	
	Industriegebiete	
	Sonderbauflächen	
	Sondergebiete, die der Erholung dienen	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
	Umgestaltung der Flächen, die von Bepflanzung freizuhalten sind	
	Mit Grünflächen und Leitungsrechten zu beplanten Flächen	
	bei schmalen Flächen	
	Flächen für Aufschüttungen, Abgräbungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
	Flächen für Aufschüttungen	
	Flächen für Abgräbungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Flächen für die Forstwirtschaft	
	Erholungsgebiete	
2. Maß der baulichen Nutzung		
	Geschossflächenzahl	
	Geschosszahl	
	Baumassenzahl	
	Baumasse	
	Grundflächenzahl	
	Grundfläche	
	Zahl der Vollgeschosse	
	als Höchstgrenze	
	als Mindest- und Höchstgrenze	
	zwingend	
	Höhe baulicher Anlagen	
	m über einem Bezugspunkt	
	als Höchstgrenze	
	TH 12,4 m über Gelweg	
	PH 8,5 m über NN	
	OK 12,5 m über NN	
	UK 11,0 m über NN	
	OK mind. 11,0 m über NN	
	OK 11,0 m bis 12,5 m über NN	
	OK 12,5 m über NN	
	zwingend	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Doppelhäuser zulässig	
	nur Hausgruppen zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Geschlossene Bauweise	
	Bauweise	
	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 Anstalten	
	Zweckdienliche Gebäude und Einrichtungen	
	Post	
	Gesundheitswesen	
	Gemeinde Gebäude und Einrichtungen	
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Sportanlagen	
	Freizeitanlagen	
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege		
	Straßenverkehr: Straßenverkehrs- und Autobahn	
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
	örtlicher Verkehr	
	Bahnhof	
	Bahnsteig	
	überörtliche Wege und örtliche Hauptwege	
	z.B. Hauptwegenetz	
	Umgestaltung der Flächen für den überörtlichen Verkehr	
	Zweckbestimmung	
	Flughafen	
	Sportplatz	
6. Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)	
	Straßenverkehrsfläche (privat)	
	Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	