

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz, hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 "Tossens, ehem. Sportplatz Zinzendorfschule", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Butjadingen, den 14.03.2013 L.S. gez. Blumenberg
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2012 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.10.2012). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg

- Katasteramt Brake - L.S. gez. Schlösser
Brake, den 16.07.2013 Katasteramt Brake

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 13.03.2013 gez. D. Janssen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 07.11.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Butjadingen, den 14.03.2013 L.S. gez. Blumenberg
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß der §§ 13 a und 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 18.01.2013 bis zum 18.02.2013.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß der §§ 13 a und 13 (2) Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.01.2013 bis zum 18.02.2013.

Butjadingen, den 14.03.2013 L.S. gez. Blumenberg
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß der §§ 13 a und 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.03.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 14.03.2013 L.S. gez. Blumenberg
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 ist damit am 27.09.2013 in Kraft getreten.

Butjadingen, den 27.09.2013 L.S. gez. Blumenberg
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Butjadingen, den Bürgermeister

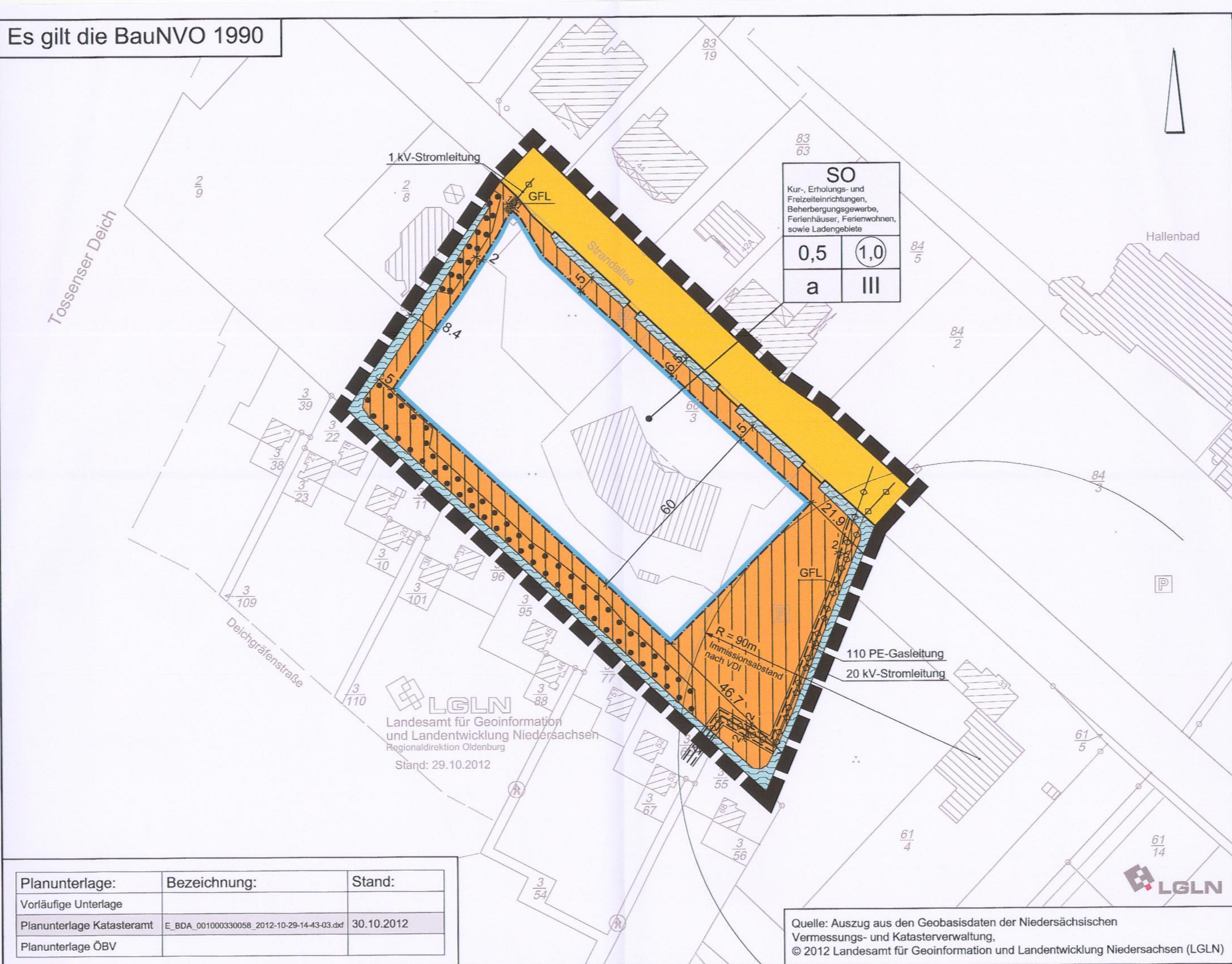
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Butjadingen, den 24.10.13

Gemeinde Butjadingen
Butjadinger Straße 59 - Burnhava
Telefon 04733/ 890 - Fax 04733/ 8989
26993 BUTJADINGEN
GEMEINDE BUTJADINGEN
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	E_BDA_001000330058_2012-10-29-14-43-03.dxf	30.10.2012
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Kur-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, Beherbergungsgewerbe, Ferienhäuser, Ferienwohnen sowie Ladengebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

1,0 Geschoßflächenzahl
0,5 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung

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

Wasserflächen (Gräben)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting
geprüft:	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien
Datum:	31.10.2012	05.11.2012	11.01.2013	04.03.2013	05.07.2013	04.10.2013

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind im Rahmen der abweichenden Bauweise (a) bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- Innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes sind
 - Ferienwohnungen und Ferienhäuser,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - ein Souvenirhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m²,
 - Einzelhandelsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche mit je maximal 250 m²,
 - Restauration in einer Größe von maximal 250 m² und
 - Carports und Garagenzulässig.
Zulässig sind zudem Betriebe für Kur-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Arztpraxen.
- Die festgesetzten Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sind zu erhalten und zu sichern. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig. Entlang der festgesetzten Wasserflächen sind beidseitig Uferstreifen von 5,0 m ab der Böschungskante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Außerdem sind Anpflanzungen, die innerhalb der ausgewiesenen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern vorhanden sind, unter Berücksichtigung der erforderlichen Aufreinigungsmöglichkeiten der angrenzenden Gräben (Gewässer III. Ordnung) zu erhalten.
- Anlieferungen sind nur an Werktagen in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr zulässig. Anlieferungen an der Gebäuderückseite (straßenabgewandte Seite) durch Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 3,8 t sind nicht zulässig. Für mögliche Kühl-/Lüftungsaggregate ist nachzuweisen, dass die zulässigen Immissionspegel in der Tages- und Nachtzeit an den umgebenden Nutzungen nicht überschritten werden. Sinngemäß gilt das Vorgenannte auch für mögliche Geruchsimmissionen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

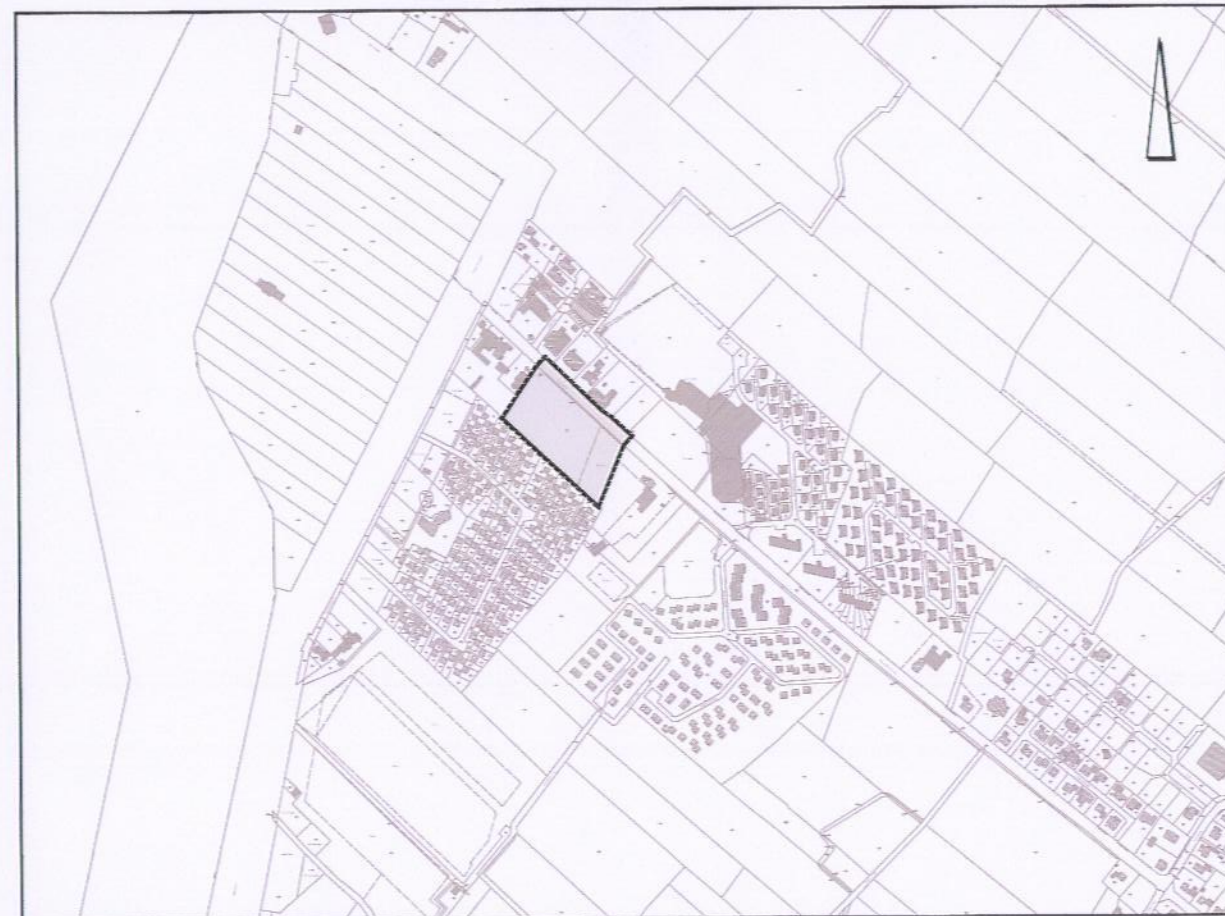
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 10 m über Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte) der Strandallee (Endausbau) nicht überschreiten.

3. Ausfertigung

Gemeinde Butjadingen Landkreis Wesermarsch

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 "Tossens, ehem. Sportplatz Zinzendorfschule"

Verfahren gemäß § 13a BauGB,
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

März 2013

M. 1 : 1.000

NWP	NWP	Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0 Internet: www.nwp-ol.de	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 26121 Oldenburg 26028 Oldenburg Telefon 0441/ 97174-73 Email: info@nwp-ol.de