

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Absätze 3 und 8 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NNGO) hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Burhave, Strandbad", bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Butjadingen, den 10.07.2008

gez. Blumenberg  
(Blumenberg)  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 05.10.2006 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Burhave, Strandbad" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.  
Butjadingen, den 10.07.2008

gez. Blumenberg  
(Blumenberg)  
Bürgermeister

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: ALK  
Liegenschaftskarte:  
Gemarkung: Burhave Flur: 1 Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, Nr. 9/VI, S. 1-10 (RS 2116001)).  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.05.2007). 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 09.09.08

L.S. gez. Schlösser  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg  
Katasteramt Brake

**Planverfasser**  
Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von  
gez. C. Kountchev  
Planungsgruppe Kountchev  
Schwachhauser Heerstraße 1 28203 Bremen  
Tel.: 0421/ 243 9771 + 165 2390 Fax: 0421/ 243 9759  
E-Mail: Pfgkountchev@online.de  
Bremen, den 25.04.2008

**Öffentliche Auslegung**  
Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit öffentlicher Bekanntmachung am 24.01.2008 vom 04.02.2008 bis einschließlich 04.03.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 18.10.2007 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 und der Begründung haben vom 04.02.2008 bis einschließlich 04.03.2008 gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Butjadingen, den 20.07.2008

gez. Blumenberg  
(Blumenberg)  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.07.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Butjadingen, den 20.07.2008

gez. Blumenberg  
(Blumenberg)  
Bürgermeister

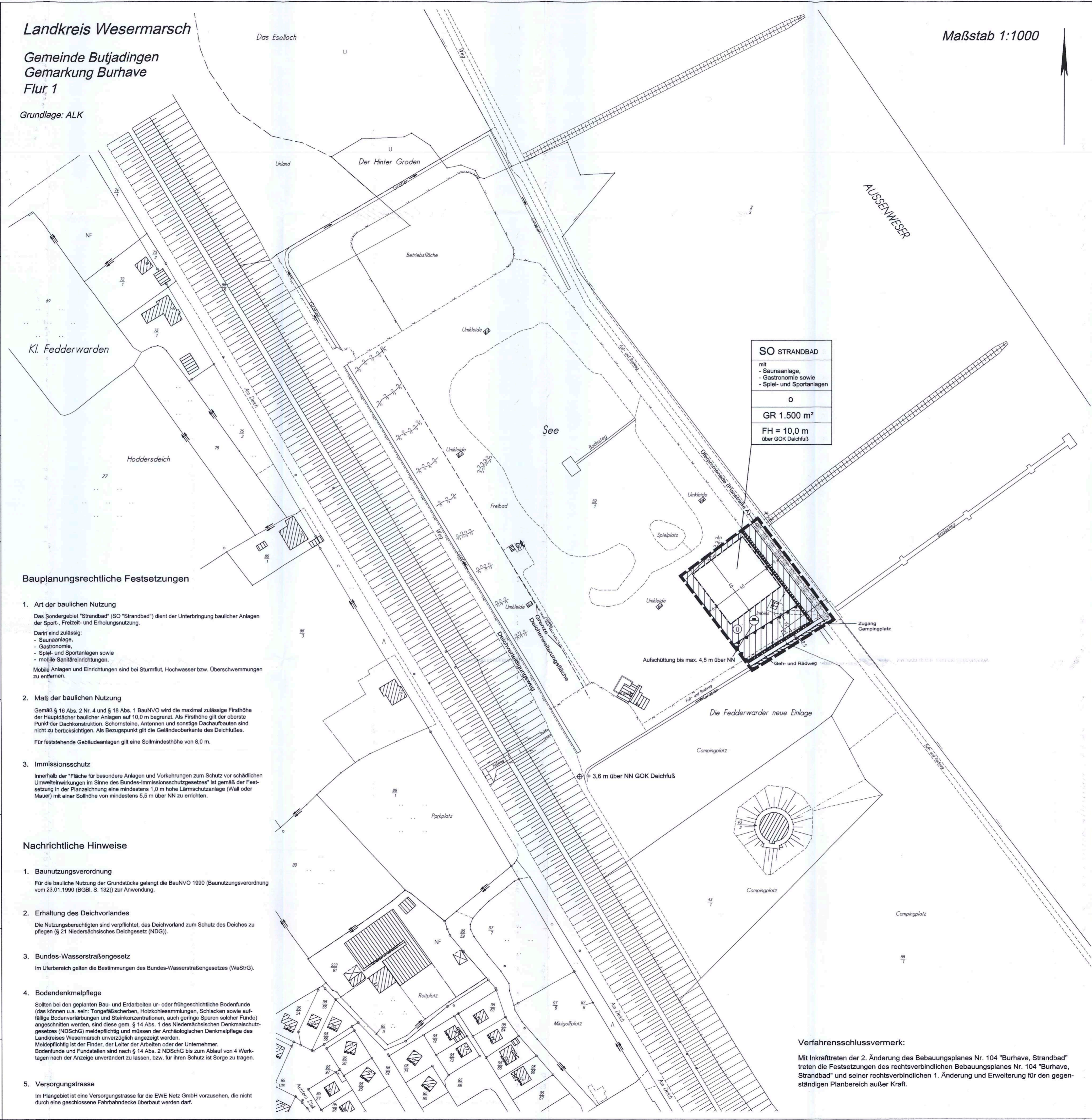
**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.10.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 ist damit am 24.10.2008 in Kraft getreten.  
Butjadingen, den 24.10.2008

gez. Blumenberg  
(Blumenberg)  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.  
Butjadingen, den

(Blumenberg)  
Bürgermeister

**Beglaubigung**  
Diese Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 stimmt mit der Urschrift überein.  
Butjadingen, den



Maßstab 1:1000

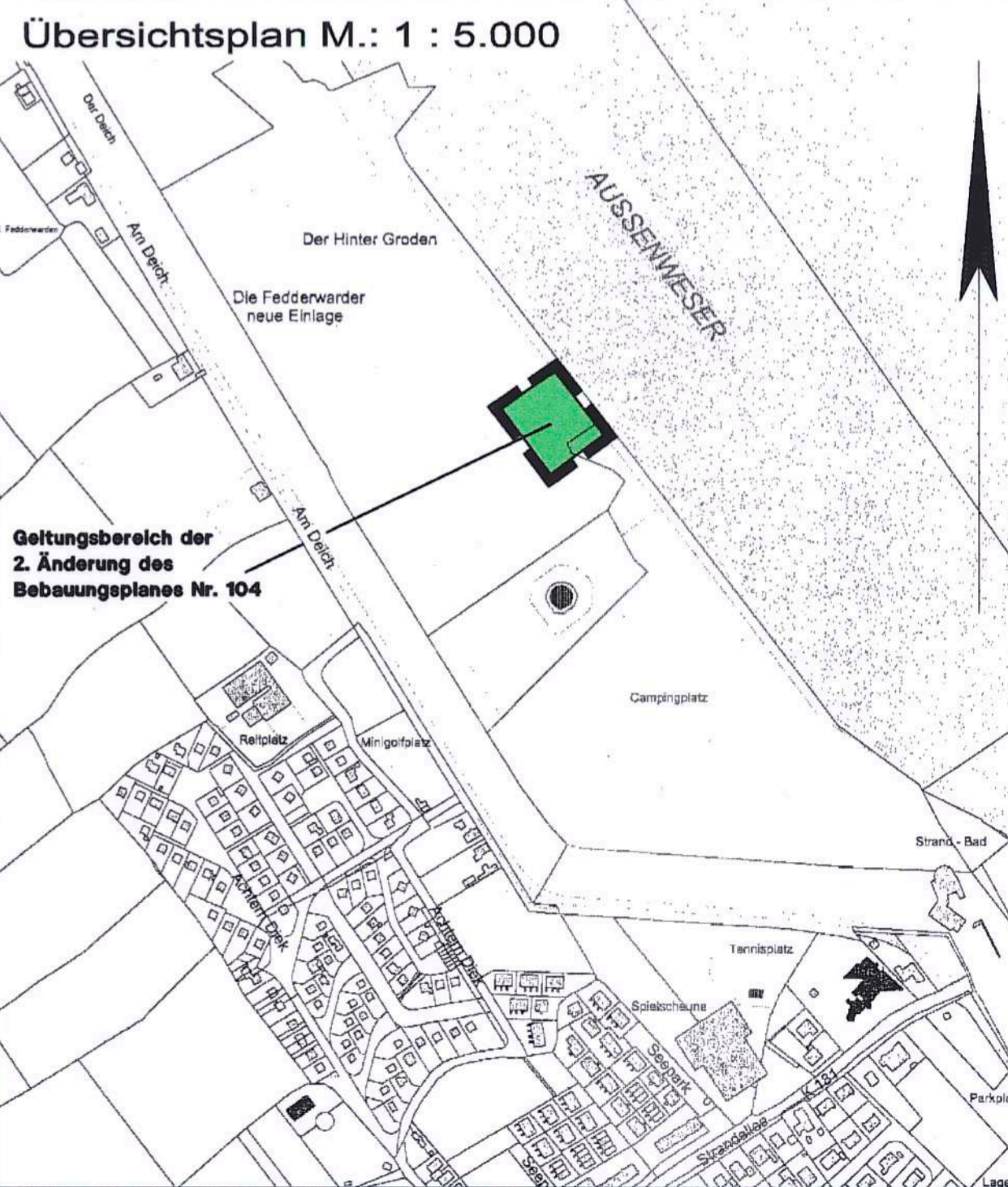
- Planzeichenerklärung**  
(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
    - SO Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Strandbad (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
    - GR 1.500 m² Grundfläche der baulichen Anlagen (GR) mit Flächenangabe
    - Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß)
    - FH = 10,0 m Firsthöhe (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - O Offene Bauweise
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen (Geh- und Radweg, Zugang Campingplatz)
    - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung: Uferpromenade
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
    - ▧ Wasserflächen (Graben)
    - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
  - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
    - ▨ Flächen für Aufschüttungen
  - Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
    - ▨ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 3)

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung**  
Das Sondergebiet "Strandbad" (SO "Strandbad") dient der Unterbringung baulicher Anlagen der Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung.  
Darin sind zulässig:  
- Saunaaanlage,  
- Gastronomie,  
- Spiel- und Sportanlagen sowie  
- mobile Sanitäreinrichtungen.  
Mobile Anlagen und Einrichtungen sind bei Sturmflut, Hochwasser bzw. Überschwemmungen zu entfernen.
- Maß der baulichen Nutzung**  
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die maximal zulässige Firsthöhe der Hauptdächer baulicher Anlagen auf 10,0 m begrenzt. Als Firsthöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Schornsteine, Antennen und sonstige Dachaufbauten sind nicht zu berücksichtigen. Als Bezugspunkt gilt die Geländeoberkante des Deichfußes.  
Für feststehende Gebäudeanlagen gilt eine Sollmindesthöhe von 6,0 m.
- Immissionsschutz**  
Innerhalb der "Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" ist gemäß der Festsetzung in der Planzeichnung eine mindestens 1,0 m hohe Lärmschutzanlage (Wall oder Mauer) mit einer Sollhöhe von mindestens 5,5 m über NN zu errichten.
- Nachrichtliche Hinweise**
  - Baunutzungsverordnung**  
Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132)) zur Anwendung.
  - Erhaltung des Deichvorlandes**  
Die Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, das Deichvorland zum Schutz des Deiches zu pflegen (§ 21 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG)).
  - Bundes-Wasserstraßengesetz**  
Im Uferbereich gelten die Bestimmungen des Bundes-Wasserstraßengesetzes (WaStrG).
  - Bodendenkmalpflege**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdbearbeitungs- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzchlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Wesermarsch unverzüglich angezeigt werden.  
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.  
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
  - Versorgungsstrasse**  
Im Plangebiet ist eine Versorgungsstrasse für die EWE Netz GmbH vorzusehen, die nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden darf.

**GEMEINDE BUTJADINGEN**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Burhave, Strandbad"** Ausfertigung



**Verfahrensschlussvermerk:**  
Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Burhave, Strandbad" treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 104 "Burhave, Strandbad" und seiner rechtsverbindlichen 1. Änderung und Erweiterung für den gegenständlichen Planbereich außer Kraft.