

SO	
Ferienhausgebiet	
0,35	GR ≤ 120 m <sup>2</sup>
I	GH ≤ 7,0 m
O	ED

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000  
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Jahr 2017  
 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion (Oldenburg-Cloppenburg)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.08.2017). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Erlaubnisvermerk:  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 – VORIS 21160 01 -).

**Gemeinde Butjadingen**  
 Bebauungsplanunterlage  
 B-Plan Nr. 181, Erweiterung-Ferienpark

Gemeinde: Butjadingen	Gemessen: Datum R. Dierks 30.08.17
Gemarkung: Eckwarden	Gezeichnet: Datum B. Ehlers 08.09.17
Flur: 4	Geprüft: Datum F. Rother 08.09.17
	Maßstab: 1:1000
	Blatt-Nr. BU-01
	EDV-Verweis: 176023-BU01
	Aktenzeichen: 17/6023

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn  
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
 Beratender Ingenieur  
 Georgstraße 15  
 28832 Achim  
 T 04202/9691-0 F 04202/9691-33  
 info@ehrhorn.de www.ehrhorn.de

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung**  
 Sonstige Sondergebiete  
 Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
 0,35 Grundflächenzahl  
 GR ≤ 120 m<sup>2</sup> Grundfläche  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 GH ≤ 7,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**  
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Private Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Wasserflächen

### 15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen

Räumstreifen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting		
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen		
Projektbearbeiter:	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien		
Datum:	15.11.2017	06.12.2017	01.03.2017		

## Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet SO gemäß § 10 BauNVO „Ferienhausgebiet“**  
 Das Sondergebiet SO „Ferienhausgebiet“ dient der Errichtung und Nutzung von Ferienhäusern zum zeitlich begrenzten Aufenthalt an den Wochenenden, in den Ferien (Urlaub) oder in sonstiger Freizeit. Die Freizeitnutzungen dürfen das Ferienwohnen nicht wesentlich stören. Eine Nutzung zum Dauerwohnen (als 1. Wohnsitz oder Nebenwohnsitz gemeldet) ist nicht zulässig.  
Zulässig sind:  
 - Ferienhäuser,  
 - Stellplätze, Garagen und Carports  
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wie z. B. Geräteschuppen oder Gewächshäuser.
- Maß der baulichen Nutzung**  
 Pro Baugrundstück ist ein Ferienhaus mit einer Grundfläche von jeweils maximal 120 m<sup>2</sup> zuzüglich überdachten Freisitz bis zu 20 m<sup>2</sup> zulässig. Doppelhäuser dürfen pro Doppelhaushälfte mit einer Grundfläche von jeweils maximal 100 m<sup>2</sup> zuzüglich überdachten Freisitz von jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> ausgeführt werden. Ein Doppelhaus darf demzufolge über eine Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> zuzüglich Freisitzflächen von 40 m<sup>2</sup> verfügen.
- Höhe baulicher Anlagen**  
 Oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen stellt der Dachfirst bzw. der Dachabschluss dar, unterer Bezugspunkt die nächstgelegene Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche.
- Räumstreifen**  
 Der festgesetzte Räumstreifen ist von allen baulichen Anlagen und Nebenanlagen freizuhalten

## Hinweise

**Denkmalschutz**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) sowie dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

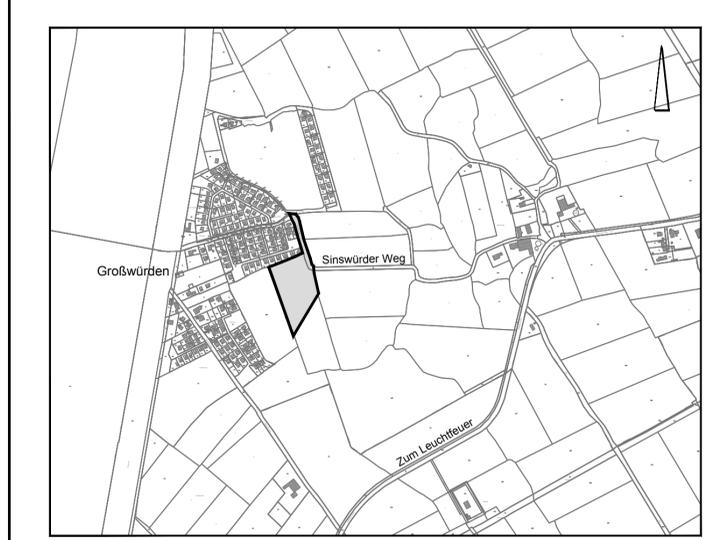
**Gewässerschutz**  
 Die Unterhaltung der Gewässer obliegt dem Anlieger, (gem § 39 und 40 WHG und § 69 NWG). Einleitungen in ein Gewässer stellen gemäß § 9 WHG eine Benutzung dar. Hierfür ist eine Erlaubnis nach §8(1) WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch einzuholen, Gemäß § 67 (2) WHG ist ein Gewässerausbau die Herstellung, die Beseitigung und die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer. Der Gewässerausbau bedarf gemäß § 68 WHG der Planfeststellung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch  
 Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen bedürfen gemäß 57 NWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

# Gemeinde Butjadingen

## Landkreis Wesermarsch

# Bebauungsplan Nr. 181

## "Eckwarderhörne, Erweiterung Ferienpark"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000  
 Dezember 2017 Entwurf M. 1 : 1.000

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