# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Burhave, Ferienhausgebiet", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Butjadingen, den 19.03.2015 L.S. gez. Linneweber
Bürgermeister~~in~~

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.08.2015). 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-Cloppenburg
- Katasteramt Brake -

Brake, den 07.09.2015 L.S. gez. Schlösser
Vermessungsoberamtsrat
Katasteramt Brake

## Planverfasser

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

Oldenburg, den 18.03.2015 gez. D. Janssen
(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 26.09.2013 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Butjadingen, den 19.03.2015 L.S. gez. Linneweber
Bürgermeister~~in~~

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 27.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.12.2014 bis 30.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Butjadingen, den 19.03.2015 L.S. gez. Linneweber
Bürgermeister~~in~~

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 19.03.2015 L.S. gez. Linneweber
Bürgermeister~~in~~

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 ist damit am 16.12.2022 in Kraft getreten.

Butjadingen, den 16.12.2022 L.S. gez. Linneweber
Bürgermeister~~in~~

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Butjadingen, den .....
Bürgermeisterin

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Butjadingen, den .....
GEMEINDE BUTJADINGEN
Die Bürgermeisterin

### Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

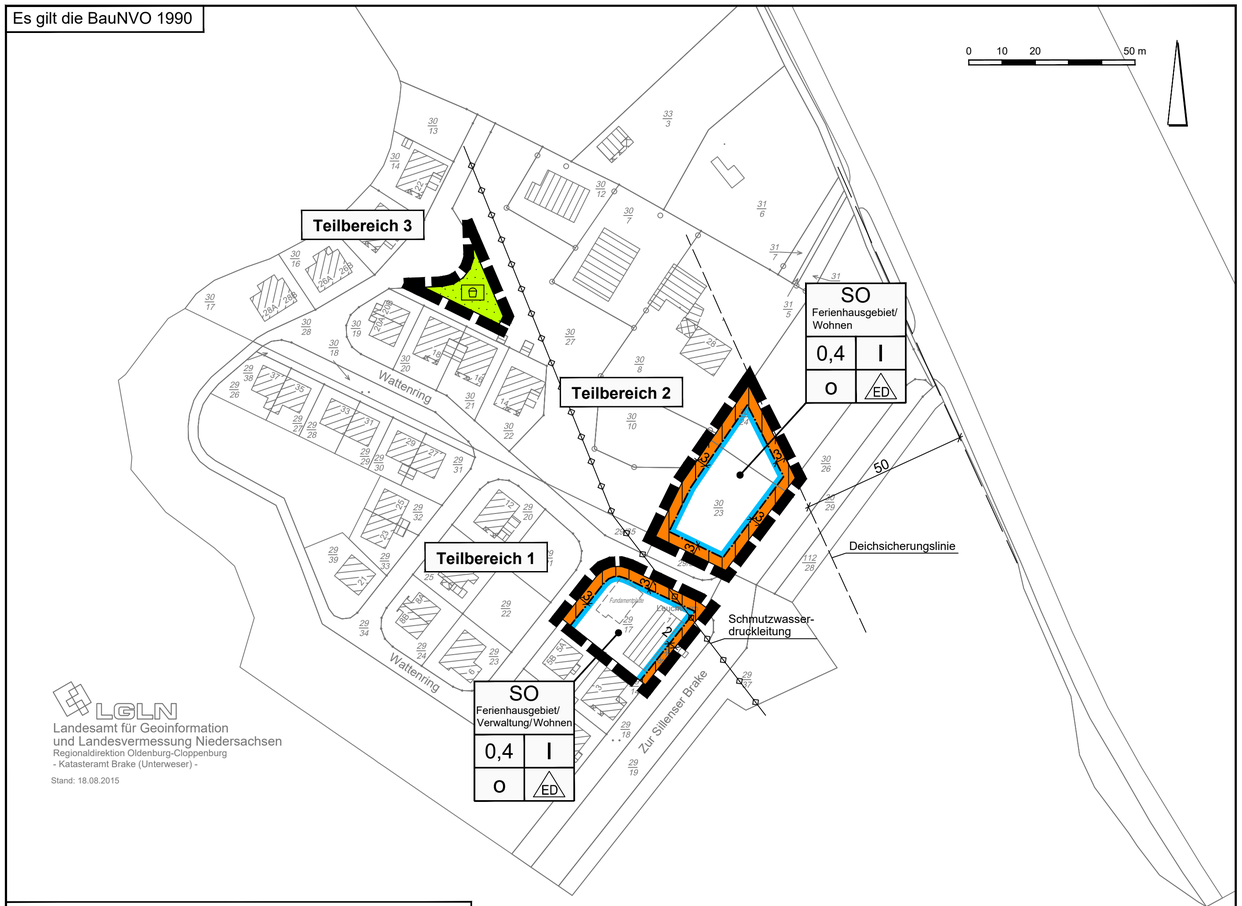
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990




Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

**1. Art der baulichen Nutzung**

SO — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet / Verwaltung / Wohnen

SO — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet / Wohnen

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

**8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

unterirdische Leitung

**9. Grünflächen**

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Teilbereiches 1 (Flurstück 29/17) des Sondergebietes Ferienhausgebiet / Verwaltung / Wohnen sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Gebäude für Ferienhausverwaltung und Wohnen
   - Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Innerhalb des Teilbereiches 2 (Flurstücke 30/23 und 30/24) des Sondergebietes Ferienhausgebiet / Wohnen sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Ferienhäuser, Ferienwohnungen
   - Wohngebäude

# Hinweise

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 144 „Burhave, Ferienhausgebiet" sowie die den bereits durchgeführten 1., 2. und 3. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 144, soweit sie der hier vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Burhave, Ferienhausgebiet" nicht widersprechen, bleiben gültig.

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 Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) oder dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden.

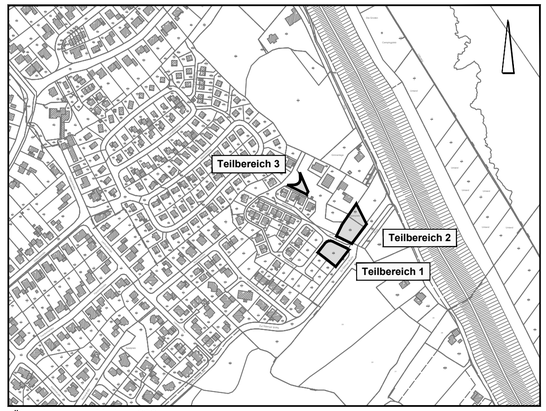
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

# Gemeinde Butjadingen

Landkreis Wesermarsch

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144

"Burhave, Ferienhausgebiet"




Übersichtsplan M. 1 : 5.000

März 2015 Abschrift M. 1 : 1.000


**NWP** Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 3867, 26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de