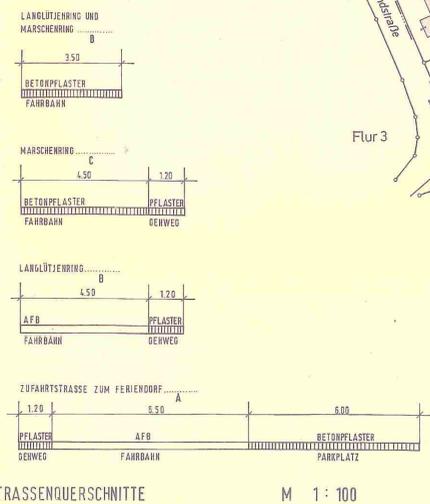
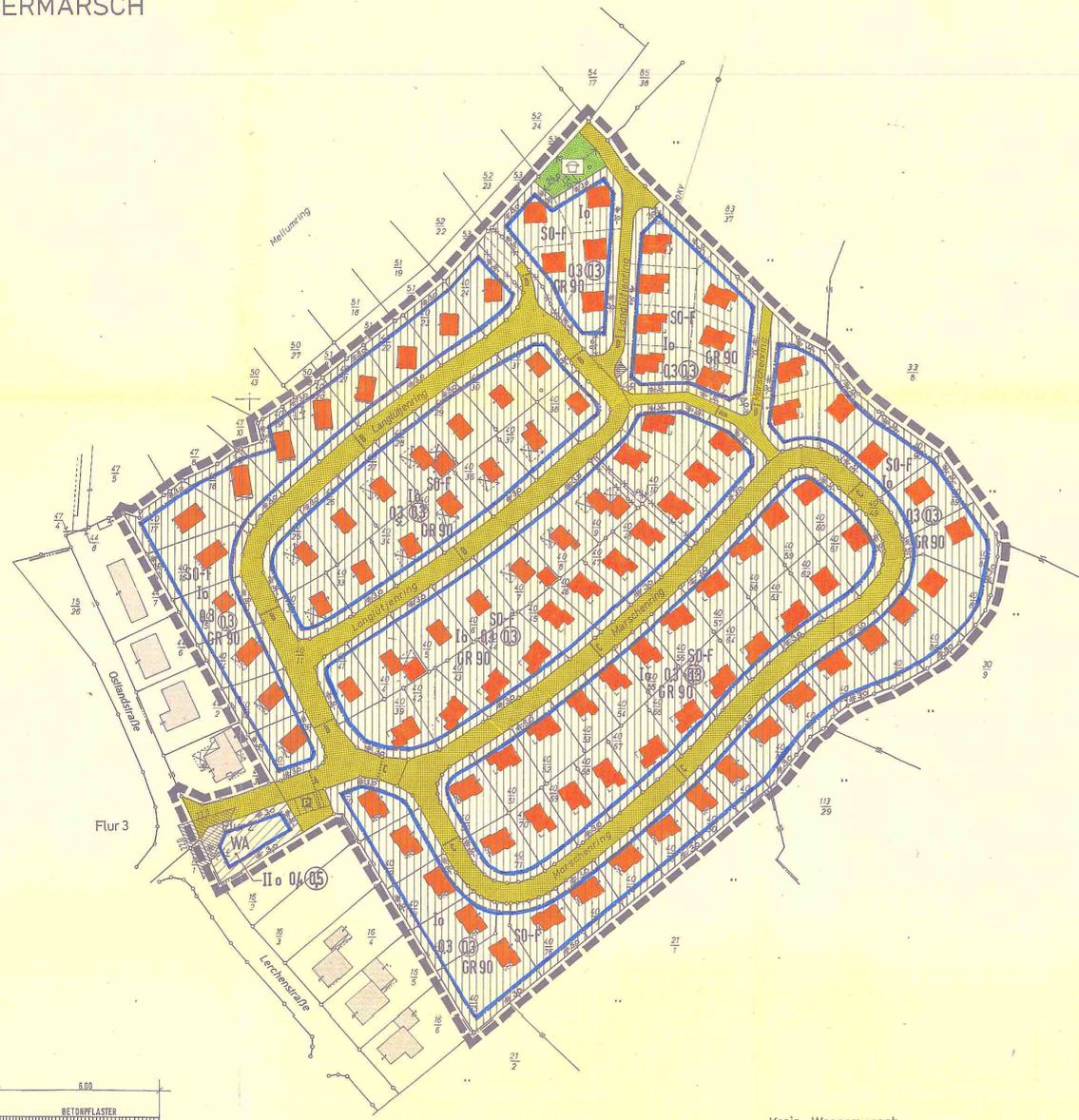


# BEBAUUNGSPLAN NR.3 BURHAVE „FERIENDORF AM MEER“ 1.ÄNDERUNG

GEMEINDE BUTJADINGEN  
KREIS WESERMARSCH



Kreis Wesermarsch  
Gemeinde Butjadingen  
Gemarkung Burhave  
Flur 2 tlw.

M 1:1000

## PRÄAMBEL

AUF GRUND DER § 1 ABS. 3 UND DER § 10 DES BUNDEBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.10.77 (BBL I S. 2294, BEI. S. 207) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.1.1979 (BBL I S. 945) UND DER § 6 UND 9 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 13.10.82 (NDS. OVB. S. 759) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.11.1981 (NDS. OVB. S. 347) V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES (BYBAUG) VOM 18.10.77 (NDS. OVB. S. 360) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 10.12.1980 (NDS. OVB. S. 430) UND DER § 4 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 18.10.77 (NDS. OVB. S. 437) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 02.10.1982 (NDS. OVB. S. 53) HAT DER RAT DER GEMEINDE BUTJADINGEN

DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN MASSANGABEN/MASSANGABEN/RECHENUNGSFORMELN, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ANLAGEN-ABWÄHRUNGSRECHENUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Butjadingen den 30.09.1982

gez. Francken (BÜRGERMEISTER) (SIEGEL) gez. Knael (GEMEINDEDEKRETOR)

## VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.09.1981 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 1 ABS. 1 BAUG AM 03.10.1981 ÖRTLICH BEKANNTMACHT.

gez. Knael (GEMEINDEDEKRETOR)

VERFÄHRUNGSVERMERKE  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENVERFLUR 2+3 MAßSTAB 1:1000 UND 1:2500  
ERLAUBNISVERMERKE: VERFÄHRUNGSVERMERKE ERSTREBT DURCH DAS KATASTERAM BRÄHE/LÄNDERWESER AM 9.7.1982 AS 2305M-VII

DIE PLANLIEFERLAGE STIMMT MIT DEM INHALT DES LICENZIERUNGSKONTRAKTES ÜBER DIE STÄDTLICHE BILDHEIT SÄMTLICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.08.82) ÜBEREIN. SIE IST EINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BRÄHE DEN 11. Jan. 1983

KATASTERAM BRÄHE/LÄNDERWESER VERM.-OBERRAT

gez. Unterschiff (VERM.-OBERRAT)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON  
BOITROP DEN 1.1.1981 ÜBERARBEITET AM 1.9.1982

Mannul

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.09.1981 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.10.1981 ÖRTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.10.1981 BIS 19.11.1981 GEMÄSS § 2 ABS. 6 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Butjadingen den 20.11.1981

gez. Knael (GEMEINDEDEKRETOR)

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.11.1981 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ANGEZEICHNETE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 7 BAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2 ABS. 7 BAUG WURDE VOM 19.12.1981 GEGENSTÄNDLICH BEKANNTMACHT.

DEH

GEMEINDEDEKRETOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BILDENDEN UND ANZEICHNENDEN GEMÄSS § 2 ABS. 8 BAUG IN SEINER SITZUNG AM 30.09.1982 ALS SATZUNG (1) BAUG I SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Butjadingen den 30.09.1982

gez. Francken (BÜRGERMEISTER) (SIEGEL) gez. Knael (GEMEINDEDEKRETOR)

DER BEBAUUNGSPLAN (AZ) DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES (BYBAUG) VOM 18.10.77 (NDS. OVB. S. 360) MIT VERÄNDERUNG VOM 10.12.1980 (NDS. OVB. S. 430) GENEHMIGT WURDEN. BEI DER GENEHMIGUNG AM 19.05.1983 HAT DER LOKALVEREIN WESERMARSCH, IN AUFGABE GEM. § 10 BAUG, DEN BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT.

GEMEINDEDEKRETOR

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GEMEINDEVERFAHRUNG VOM (AZ) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSANGABEN IN SEINER SITZUNG AM (AZ) BEGUTACHTET. DER BEBAUUNGSPLAN HAT SOWOHL VOR DER AUFLAGEN/MASSANGABEN VOM (AZ) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM (AZ) ÖRTLICH BEKANNTMACHT.

DEH

GEMEINDEDEKRETOR

DIE BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUG AM 10.10.1982 IM ANFANG FÜR DEN REG.-ZEE. WEIET-BUS BEKANNTMACHT WURDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 10.06.1982 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

Butjadingen den 10.06.1982

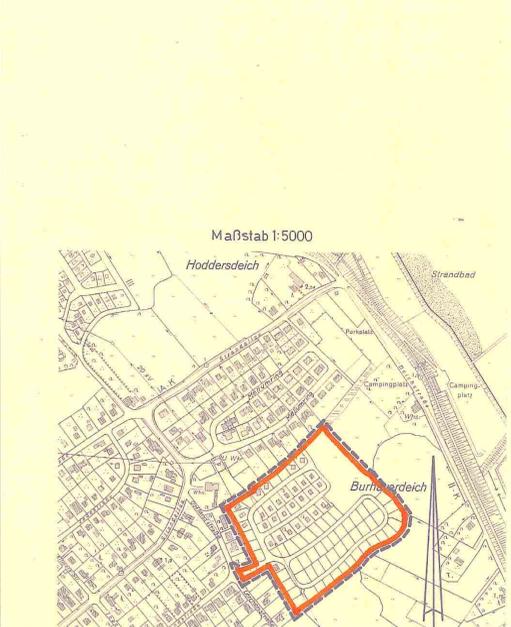
gez. Knael (GEMEINDEDEKRETOR)

INNERHALB DREI JAHRE NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NEU ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEH

GEMEINDEDEKRETOR

# BEBAUUNGSPLAN NR.3 BURHAVE „FERIENDORF AM MEER“ GEMEINDE BUTJADINGEN KREIS WESERMARSCH 1.ÄNDERUNG NACH §30 BBAUG



### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

GEBÄUDE BESTAND  
 GEBÄUDE GEPLANT  
 GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT  
 GRUNDSTÜCKSGRENZEN ENTFAHLEN  
 STRASSENPROFILE

#30 MASSANGABE PARALLEL ZU  
↻ RECHTER WINKEL  
↔ MASSANGABE

### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

zulässige Dachneigung: 15-60°  
 zulässige Außenwandflächen: Verblendsteine gefügt, heller Putz und helles Fachwerk, Holz in braunen und grünen Farbönen (auch bei Fachwerk).  
 Farbe der Dachendeckung: schwarz oder dunkelbraun engobiert.  
 Die Feriehäuser sollen nach Form und Material passend einander in Gruppen zugeordnet werden. Mind. 3 Häuser gelten als eine Gruppe.

Einfriedungen der Grundstücke sind nur aus Holz mit max. 80 cm Höhe oder als lebende Hecken zulässig.  
 Die Sockelhöhen der Häuser werden mit 30 cm über Straßenkante festgelegt. Abweichungen sind je nach Gefällelage des Grundstückes mit ± 30 cm zulässig.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit der neuen Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Burhave 'Feriendorf am Meer' wird die alte Satzung vom 29.08.1972 außer Kraft gesetzt.

Bestandteil der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Burhave 'Feriendorf am Meer' ist die Verordnung über Wochenendhäuser und Wochenendplätze (Wochenendhausverordnung - Woch VO) vom 21. Oktober 1977.

Die Stellfläche der Feriehäuser in den SO-F-Gebieten wird mit max. 90 qm je Ferienhaus festgesetzt.

Auf jedem Ferienhausgrundstück muß mind. 1 Stellplatz errichtet werden.  
 Die Stellplätze dürfen als offene Car-Ports überdacht werden. Dabei ist eine Bebauung an der seitlichen Grenze zulässig, dann jedoch mit einer Brandmauer an der Grenze.

Auf jedem Ferienhausgrundstück ist max. 1 Garage zulässig, die an der seitlichen Grenze errichtet werden darf.

Nebenanlagen im Plangebiet sind nur für Einrichtungen der Ver- und Entsorgung für Strom, Post, Antenne, Gas, Wärme, Wasser und Abwasser im Sinne des § 14 (2) Bau NVO zulässig.  
 Freistehende Geräteschuppen sind nicht zulässig.

| 1. Art der baulichen Nutzung       | 2. Maß der baulichen Nutzung | 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gas und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindefriede | 5. Verkehrsflächen | 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | 14. Regelungen für die Standortwahl, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sondermaßnahmen |
|------------------------------------|------------------------------|---|--------------------|---|---|
| Wohngebiet                         | GR 30                        | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Einzelhäusern       | GR 40                        | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Doppelhäusern       | GR 50                        | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Reihenhäusern       | GR 60                        | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern | GR 70                        | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 80                        | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 90                        | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 100                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 110                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 120                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 130                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 140                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 150                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 160                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 170                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 180                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 190                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 200                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 210                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 220                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 230                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 240                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 250                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 260                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 270                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 280                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 290                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 300                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 310                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 320                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 330                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 340                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 350                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 360                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 370                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 380                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 390                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 400                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 410                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 420                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 430                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 440                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 450                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 460                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 470                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 480                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 490                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |
| Wohngebiet mit Wohnzeilen          | GR 500                       | Stille Freizeitanlagen  | Verkehrsflächen    | Wasserflächen   | Städtebauliche Sondermaßnahmen  |

PLANZEICHENERKLÄRUNG  
 VERWENDETE PLANZEICHEN  
 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES