

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Fedderwardsiel", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Butjadingen, den 19.03.2015

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2008



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). 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 Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

- Katasteramt Brake -

Brake, den

Katasteramt Brake

Planverfasser

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

Oldenburg, den 18.03.2015

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 24.07.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Butjadingen, den 19.03.2015

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 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 16.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.01.2015 bis 27.02.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Butjadingen, den 19.03.2015

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 19.03.2015

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist damit am in Kraft getreten.

Butjadingen, den

Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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:

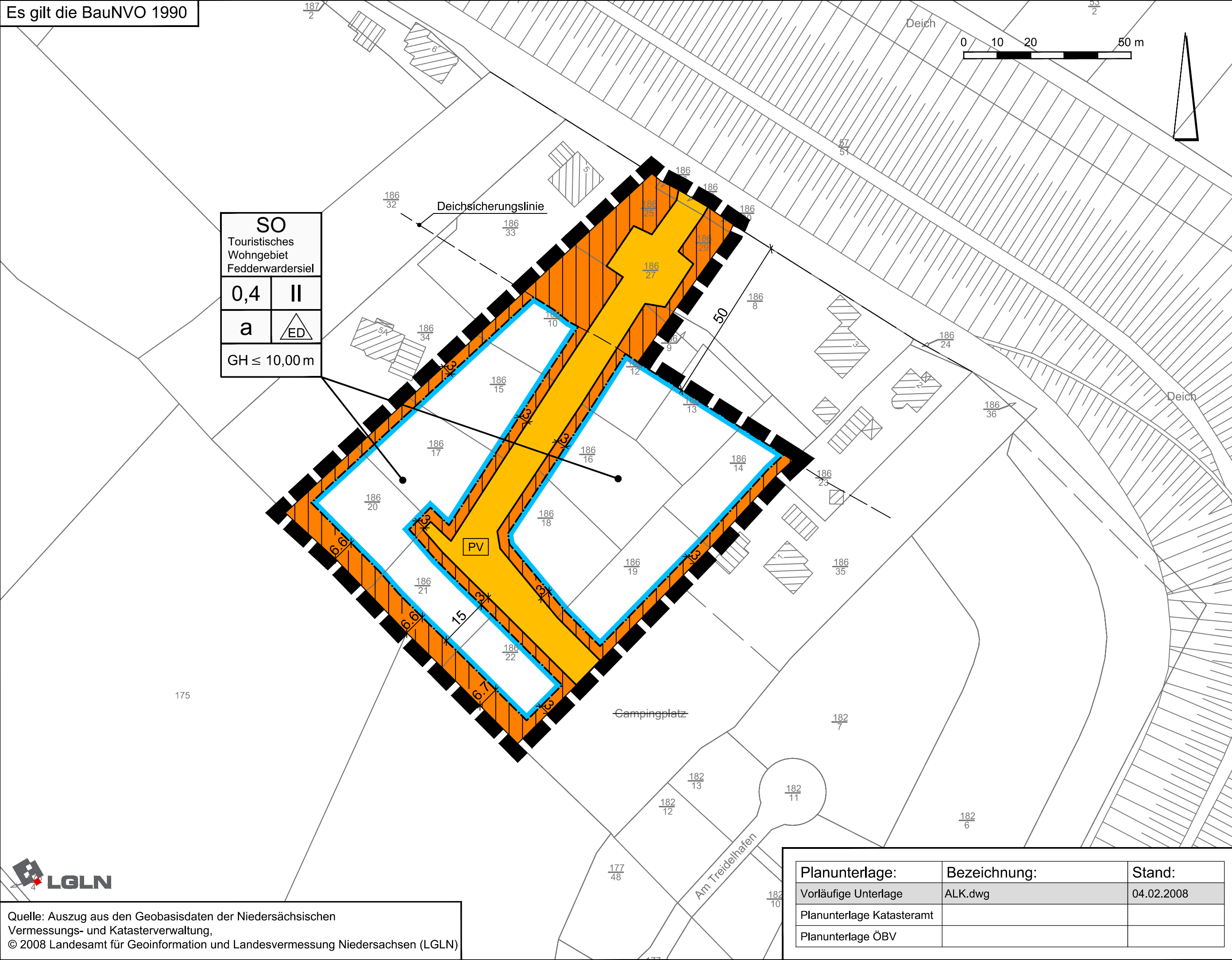
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

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)

Plananlagenverordnung 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

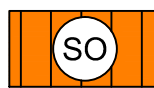


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2008 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Touristisches Wohngebiet Fedderwardsiel

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH ≤ 10,00 m Höhe baulicher Hauptanlagen über Oberkante Straßenmitte der K 180 nördlich des Flurstückes 186/28 als Höchstmaß — (GH = Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen



Deichsicherungslinie



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet „Touristisches Wohngebiet Fedderwardsiel“ (§ 11 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 (2) BauGB)

1.1 Zulässige Art der Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen des Wohnens und der Gästebeherbergung.

(1) Als Hauptnutzung zulässig sind:

- Ferienhäuser, Ferienwohnungen
- Wohngebäude
- Räume für freie Berufe

(2) Als ausnahmsweise Nutzungen zulässig sind:

- nicht störende Handwerksbetriebe

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es gilt eine abweichende Bauweise. Danach sind nur Gebäude mit Grenzabstand zulässig wie in der offenen Bauweise, allerdings darf die Gebäudelänge 20 m nicht überschreiten. Bei Doppelhäusern darf eine Gesamtlänge von 24 m nicht überschritten werden. Auf die Gebäudelänge sind Garagen, Carports und Nebenanlagen (z. B. Geräteschuppen, Gewächshäuser, Gartenlauben etc.) gemäß § 14 BauNVO nicht mit zu anzurechnen.

3. Beschränkung der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Hinweise

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.

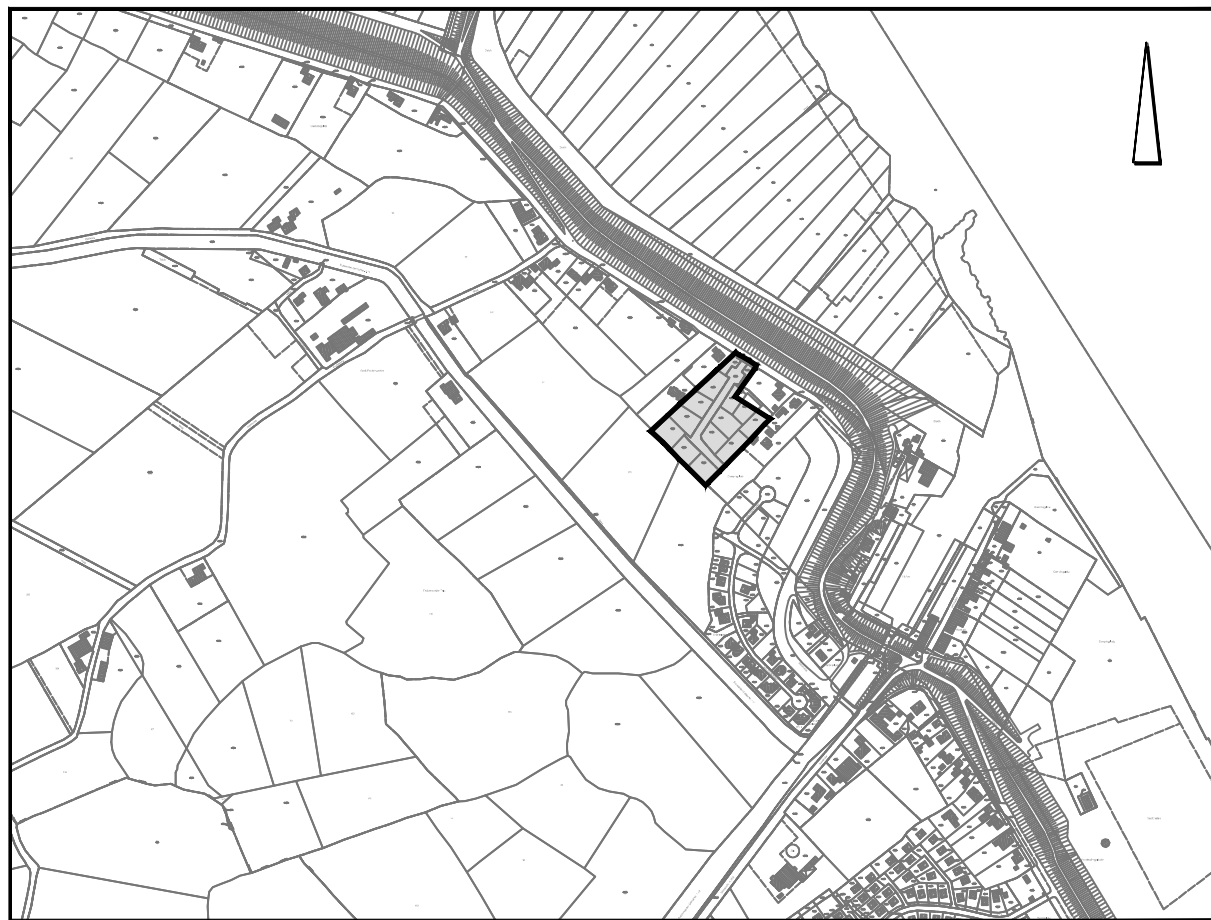
Aufgrund der von der K 180 ausgehenden Emissionen bestehen keine Ansprüche auf Immissionsschutz gegen den Träger der Straßenbaulast der K 180.

Verfahrensrechtliche Hinweise

Mit Rechtswirkung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 außer Kraft.

Gemeinde Butjadingen Landkreis Wesermarsch

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Fedderwardsiel"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

März 2015

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

