

Satzung gemäß § 34 Abs. 4
für
das Ferienhausgebiet „Achtern Diek“ in Burhave
der Gemeinde Butjadingen



Präambel

Nach § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Butjadingen am 3.4.2003 die nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist auf der nachfolgenden Planunterlage dargestellt (siehe hierzu die nächste Seite).

Die Planunterlage ist Bestandteil der Satzung.



§ 2 Zulässige bauliche Nutzung

1. Innerhalb des Satzungsgebietes (SO Ferienhausgebiet) sind im Rahmen der offenen Bauweise nur I-geschossige Ferienhäuser in Form von Nurdachhäusern im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen durch einen Baugrenzenabstand von 3,00 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche, entlang der Grundstücksgrenzen aufgrund des § 7 ff der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und entlang der Gräben durch einen Baugrenzenabstand von 5,00 m von der Böschungsoberkante der Gräben.
3. Innerhalb des Satzungsgebietes gilt eine Grundflächenzahl von 0,2 .
4. Innerhalb des Satzungsgebietes darf der First der baulichen Anlagen eine Höhe von 7,00 m über Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte im Endausbau) der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten.
5. Innerhalb des Satzungsgebietes darf die Traufhöhe (Schnittkante des Außenmauerwerks mit der Dachhaut) der Hauptgebäude (Ferienhäuser) eine Höhe von 1,50 m über Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte im Endausbau) der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten.
6. Auf den Grundstücken sind Garagen und Carports nicht zulässig.
7. Ausgenommen von den vorgenannten Regelungen zu Punkt 1, 2, 3, 4, 5 und 6 ist der Bereich innerhalb der Deichsicherungszone. Die Bebauung richtet sich in diesem Bereich im Einzelfall nach dem Nds. Deichgesetz (NDG).

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

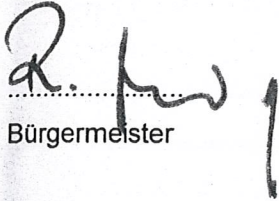
1. Die Hauptgebäude (Ferienhäuser) müssen eine Dachneigung $\geq 50^\circ$ aufweisen.
2. Die Bedachung (Dachhaut) muß aus schwarzen bis schwarz-grauen Tonpfannen oder Betonziegeln bestehen.

§ 3 Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss nach § 34 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.05.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB ist damit am 16.5.2003 rechtsverbindlich geworden.

Butjadingen, den 19.5.2003


Bürgermeister

Nachrichtliche Eintragungen

1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
2. Die Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau; z. B. Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen) bedarf gem. § 119 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Deich- und Dammbauten, die den Hochwasserabfluß beeinflussen, stehen dem Ausbau gleich. Ein Ausbau kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (Plangenehmigung), wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Die Unterhaltung der Gewässer ergibt sich aus § 97 ff des Niedersächsischen Wassergesetzes.
3. Entlang der Gewässer III. Ordnung ist ein Räumstreifen von 5,00 m Breite, gemessen ab der Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
4. Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung verlaufen mehrere Leitung der EWE Aktiengesellschaft und des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.
Die genaue Lage der Leitungen ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen der Versorgungsträger.
Die Leitungstrasse dürfen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem sind die Leitungstrassen im Bereich der Grundstücksflächen von einer Bebauung freizuhalten.
5. 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

6. Gemäß § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.
Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.
§ 7 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gilt entsprechend.
In bezug auf diese nachrichtliche Eintragung ist zu berücksichtigen, dass am Deich 22 ein Bau- und Bodendenkmal vorhanden ist.
7. Bei den Grundstücksflächen, welche innerhalb der Deichsicherungszone liegen, ist der § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) zu beachten.

Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 3.4.2003 die vorliegende Satzung beschlossen.

Butjadingen, den 4.4.2003


Bürgermeister

