2. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 144

"BURHAVE, FERIENHAUSGEBIET" MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1:1000

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Butjadingen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Butjadingen, den 15.10.1998

gez. Francksen (SIEGEL) gez. Arendt
Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat ~~/ Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.5.1998 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.7.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Butjadingen, den 15.10.1998 gez. Arendt
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Burhave, Flur 2
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.05.98). 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.

Brake, den 21.10.98

Katasteramt Brake gez. Alting
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

Elsfleth, den 14.10.1998

G. Heye
Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen Tel. 04404/3366

Öffentliche Auslegung

Der Rat ~~/ Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.7.1998 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.7.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 3.8.1998 bis 3.9.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Butjadingen, den 15.10.1998 gez. Arendt
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

........, den ....
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 6.10.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 15.10.1998 gez. Arendt
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am .... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ....) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

........, den ....

Aufsichtsbehörde ....
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

........, den ....
Unterschrift

Inkrafttreten

Der Beschluß der Bebauungsplanänderung ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 16.10.98 im/in ~~der~~ Amtsblatt für den Reg.-Bez. Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 16.10.98 in Kraft getreten.

Butjadingen, den 18.10.98 gez. Arendt
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

........, den ....
Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

........, den ....
Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... gegeben.

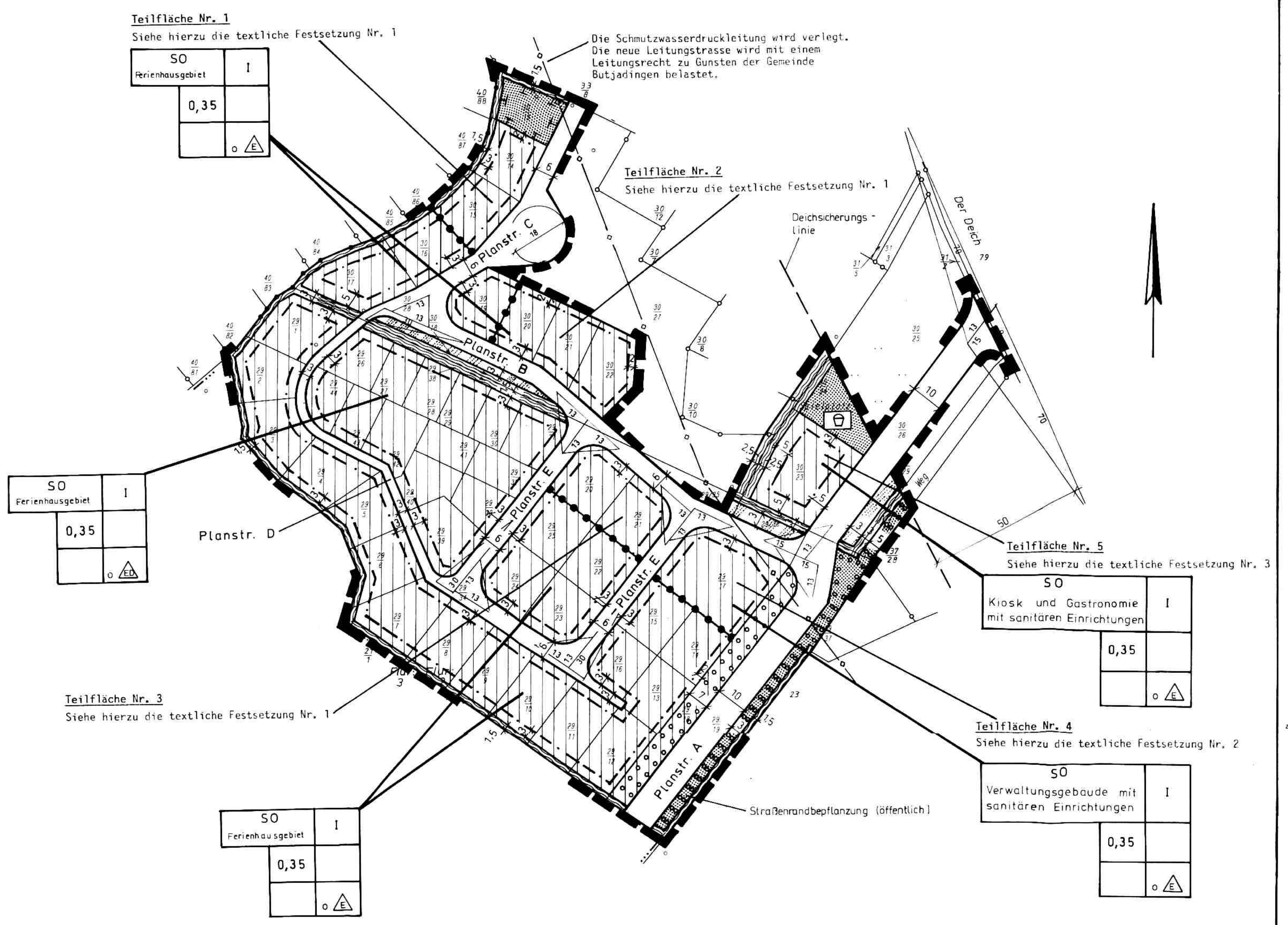
........, den ....
Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

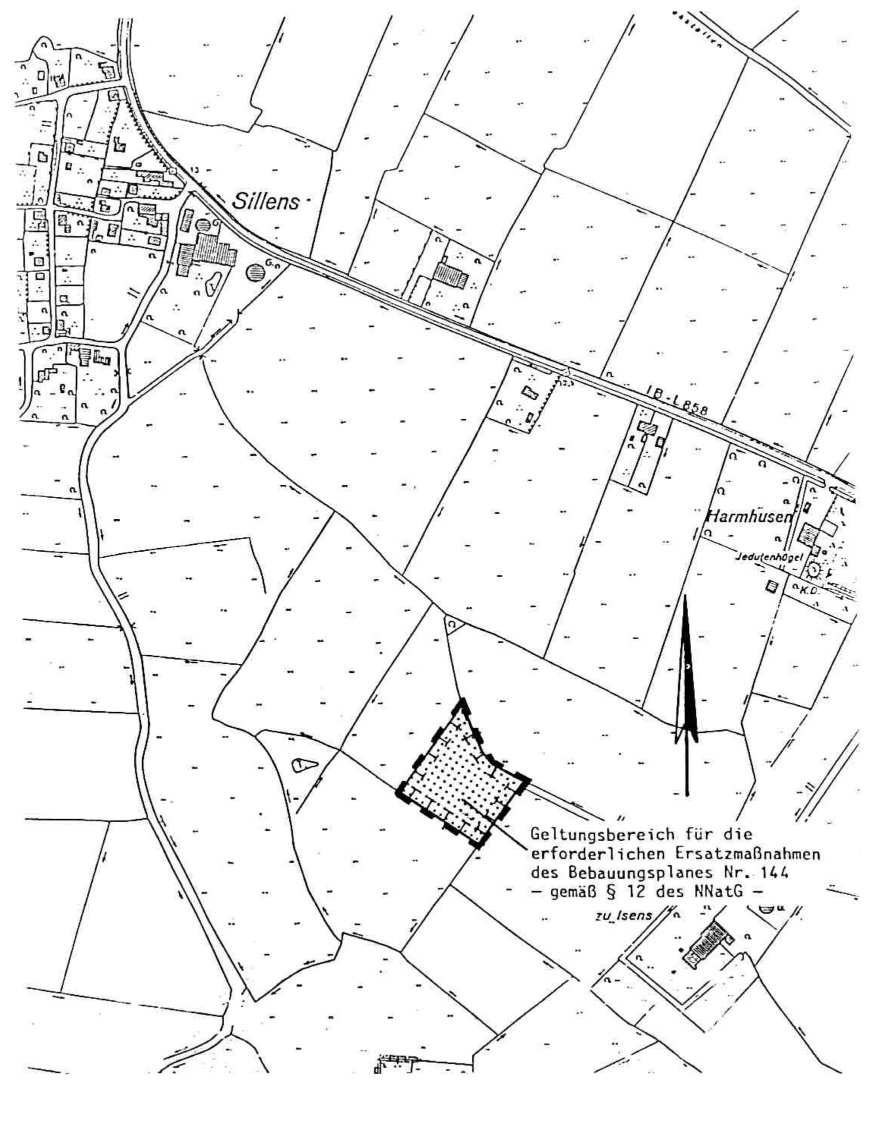
........, den ....

Höhere Verwaltungsbehörde ....
(Unterschrift)



Ergänzende Planzeichen zur PlanzV 90 (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.



Geltungsbereich für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 144 – gemäß § 12 des NNatG –

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich der Teilfläche Nr. 1, der Teilfläche Nr. 2 und der Teilfläche Nr. 3 ist im Dachgeschoß die Wohnnutzung und jegliche wohnähnliche Nutzung nicht zulässig.
2. Die Teilfläche Nr. 4 dient der Unterbringung von einem Verwaltungsgebäude und sanitären Einrichtungen. Alle anderen Nutzungen sind ausgeschlossen.
   Hiervon ausgenommen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO.
3. Die Teilfläche Nr. 5 dient der Unterbringung von einem Kiosk, einer Gastronomie und sanitären Einrichtungen. Alle anderen Nutzungen sind ausgeschlossen.
   Hiervon ausgenommen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO.
4. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenverkehrsflächen sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1), Satz 3 der BauNVO nicht zulässig. Stellplätze sind in diesem Bereich zulässig.
5. Die Planstraßen B, C und E sind als verkehrsberuhigte Straßen herzustellen und die zukünftigen Pflanzbeete mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu begrünen.
6. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, welche am süd-östlichen Rand der Planstraße A ausgewiesen wurde, ist alle 10 m ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (z. B. Eberesche, Schwarzerle oder Silberweide) mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm anzupflanzen. Dazwischen sind in einem Abstand von 1,50 m standortgerechte, heimische, 2 x verpflanzte Sträucher (z. B. Holunder, Liguster, Weißdorn oder Kornelkirsche) anzupflanzen und vom Grundstückseigentümer zu pflegen.
   Die Grabenentwässerung ist sicherzustellen.
   Nach Fertigstellung der Planstraßen (Endausbau) ist in der ersten Pflanzperiode die Anpflanzung vorzunehmen.
7. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, welche am nord-westlichen Rand der Planstraße A ausgewiesen wurde, sind standortgerechte, heimische Laubbäume (z. B. Eberesche, Ahorn, Stieleiche, Silberweide, Sommerlinde oder Schwarzerle) und standortgerechte, heimische Sträucher (z. B. Weißdorn, Liguster, Holunder oder Kornelkirsche) anzupflanzen und von den Grundstückseigentümern bzw. Bewohnern zu pflegen.
   10 % der Anpflanzungen müssen aus Laubbäumen bestehen.
   Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude auf den betroffenen Grundstücken) folgende Pflanzperiode vorzunehmen.
8. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Aufreinigungsmöglichkeiten 3 standortgerechte, heimische Laubbäume (z. B. Rotdorn oder Wildkirsche) mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm anzupflanzen und zu pflegen.
   Die Freiflächen sind als extensiv zu pflegende Grünflächen max. 3 mal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.
   Eine Düngung der Grünfläche ist nicht zulässig.
9. Zukünftig sind ca. 1,00 ha Weidefläche zu extensivieren, d. h. zwischen dem 15. März und 15. Juni darf keine Bearbeitung erfolgen.
   In dieser Zeit ist die Beweidung auf maximal 2 Großvieheinheiten pro Hektar zu beschränken. Eine mäßige Gülledüngung wird akzeptiert, die Stickstoffdüngung wird auf maximal 80 kg pro Hektar und pro Jahr nach dem 1. Schnitt begrenzt.
   Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Ersatzfläche sind mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde möglich, soweit sie den Entwicklungszielen aus naturschutzfachlicher Sicht dienen oder zur Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung notwendig sind.
   Außerdem sind die vorhandenen Röhrichtbestände im Bereich der Gräben durch Neuanpflanzungen entsprechend zu ergänzen.
10. Der fertige Fußboden im Erdgeschoß der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 50 cm über der Fläche der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen ab Fahrbahnmitte im Endausbau, nicht überschreiten.
11. In allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an Gewässer III. Ordnung angrenzen, sind Unterhaltungsstreifen von Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten. Die Breite des Streifens beträgt 3,00 m beidseitig ab der Böschungsoberkante. Anpflanzungen in diesem Bereich müssen der Unterhaltung dienen und dürfen diese nicht behindern. Angrenzende Bauwerke dürfen die Sicherheit der Böschung nicht gefährden.
12. Innerhalb der Planstraße B sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 4 Parkplätze einzurichten.
13. Innerhalb der Planstraße C sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 4 Parkplätze einzurichten.
14. Innerhalb der Planstraße E sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 8 Parkplätze einzurichten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Innerhalb des Plangebietes ist eine Dachneigung ≤ 15° quer zu Längsachse des Hauptgebäudes nicht zulässig.
   Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO.
2. Die baulichen Anlagen dürfen eine Firsthöhe von 7,80 m über der Fläche der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen ab Fahrbahnmitte im Endausbau, nicht überschreiten.

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 oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau) bedarf gem. § 119 Abs. 1 Nds. Wassergesetz (NWG) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Wenn das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf eines der in § 2 Abs. 1, Satz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schutzgüter (z. B. Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen) haben kann oder es sich um einen naturnahen Ausbau bei Teichen und ähnliche Ausbaumaßnahmen oder um die Beseitigung von Grabenverrohrungen oder ähnliche kleinräumige naturnahe Umgestaltungen handelt, kann ein vereinfachtes Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden (§ 119 Abs. 2 NWG). Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.
   Die Unterhaltung der Gewässer ergibt sich aus den §§ 97 ff des Nds. Wassergesetzes. Sie obliegt grundsätzlich dem Eigentümer, läßt sich dieser nicht ermitteln, den Anliegern.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß nordöstlich und süd-östlich des Änderungsgebietes eine Wurt sowie südöstlich des Änderungsgebietes ein historischer Deich vorhanden ist (siehe hierzu den Übersichtsplan).

Planzeichenerklärung

Planzeichen – Darstellung – ● verwendet

1. Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen ○
- Kleinsiedlungsgebiete ○
- Reine Wohngebiete ○
- Allgemeine Wohngebiete ○
- Besondere Wohngebiete ○
- Gemischte Bauflächen ○
- Dorfgebiete ○
- Mischgebiete ○
- Kerngebiete ○
- Gewerbliche Bauflächen ○
- Gewerbegebiete ○
- Industriegebiete ○
- Sonderbauflächen ○
- Sondergebiete, die der Erholung dienen – Ferienhausgebiet ●

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ●
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind ○
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen ○
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind: Aufschüttung ○, Abgrabung ○, Stützmauer ○

2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,7 GFZ 0,7 – Geschoßflächenzahl ○
- GF 500 m² – Geschoßfläche ○
- 3,0 BMZ 3,0 – Baumassenzahl ○
- BM 4000 m³ – Baumasse ○
- 0,35 GRZ 0,35 – Grundflächenzahl ●
- GR 100 m² – Grundfläche ○
- Zahl der Vollgeschosse ●
- I – als Höchstgrenze ●
- III–V – als Mindest- und Höchstgrenze ○
- (V) – zwingend ○
- Höhe baulicher Anlagen in ....m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze ○
  z.B. TH 12.4 m über Gehweg – Traufhöhe; FH 53.5 m über NN – Firsthöhe; OK 124.5 m über NN – Oberkante; Uk 116.0 m ü. NN – Unterkante; OK mind. 116.0 m über NN – als Mindestgrenze; OK 116.0 m bis 124.5 m über NN – als Mindest- und Höchstgrenze; (OK) 124.5 m über NN – zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o – Offene Bauweise ●
- E – nur Einzelhäuser zulässig ●
- D – nur Doppelhäuser zulässig ○
- H – nur Hausgruppen zulässig ○
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ●
- g – Geschlossene Bauweise ○
- Baulinie ○
- Baugrenze ●

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf ○
- Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen ○; Schule ○; Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○; Post ○; Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○; Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○; Schutzbauwerk ○; Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○; Feuerwehr ○

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Straßenverkehr: Autobahnen und autobahnähnliche Straßen ○; Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen ○
- P – Ruhender Verkehr ○
- Bahnen: Bahnanlagen ○
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege, z.B. Hauptwanderweg ○
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr, Zweckbestimmung: Flughafen ○; Segelfluggelände ○

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich) ●
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt. ○
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
  Zweckbestimmung: Straßenverkehrsgrünfläche
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- P – Öffentliche Parkfläche ○
- Fußgängerbereich ○
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen: z.B. Einfahrt ○; z.B. Einfahrtbereich ○; z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ○

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen ○
- Zweckbestimmung: Elektrizität ○; Abwasser ○; Gas ○; Abfall ○; Fernwärme ○; Ablagerung ○; Wasser ○

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch ○
- unterirdisch ●

9. Grünflächen ●
- Im Bebauungsplan sind Grünflächen ~~als öffentliche oder~~ private Grünflächen ~~besonders zu bezeichnen.~~ Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.
- Zweckbestimmung: Parkanlage ○; Dauerkleingärten ○; Zeltplatz ○; Badeplatz Freibad ○; Friedhof ○; Sportplatz ○; Spielplatz ●

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen (Gräben) ●
- Zweckbestimmung z.B.: Hafen ○
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung z.B.: Hochwasserrückhaltebecken ○; Überschwemmungsgebiet ○
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen ○
- Zweckbestimmung z.B.: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung ○; Schutzgebiet für Oberflächengewässer ○

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen ○
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ○

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft ●
- Flächen für die Forstwirtschaft ○
- Zweckbestimmung z.B.: E – Erholungswald ○

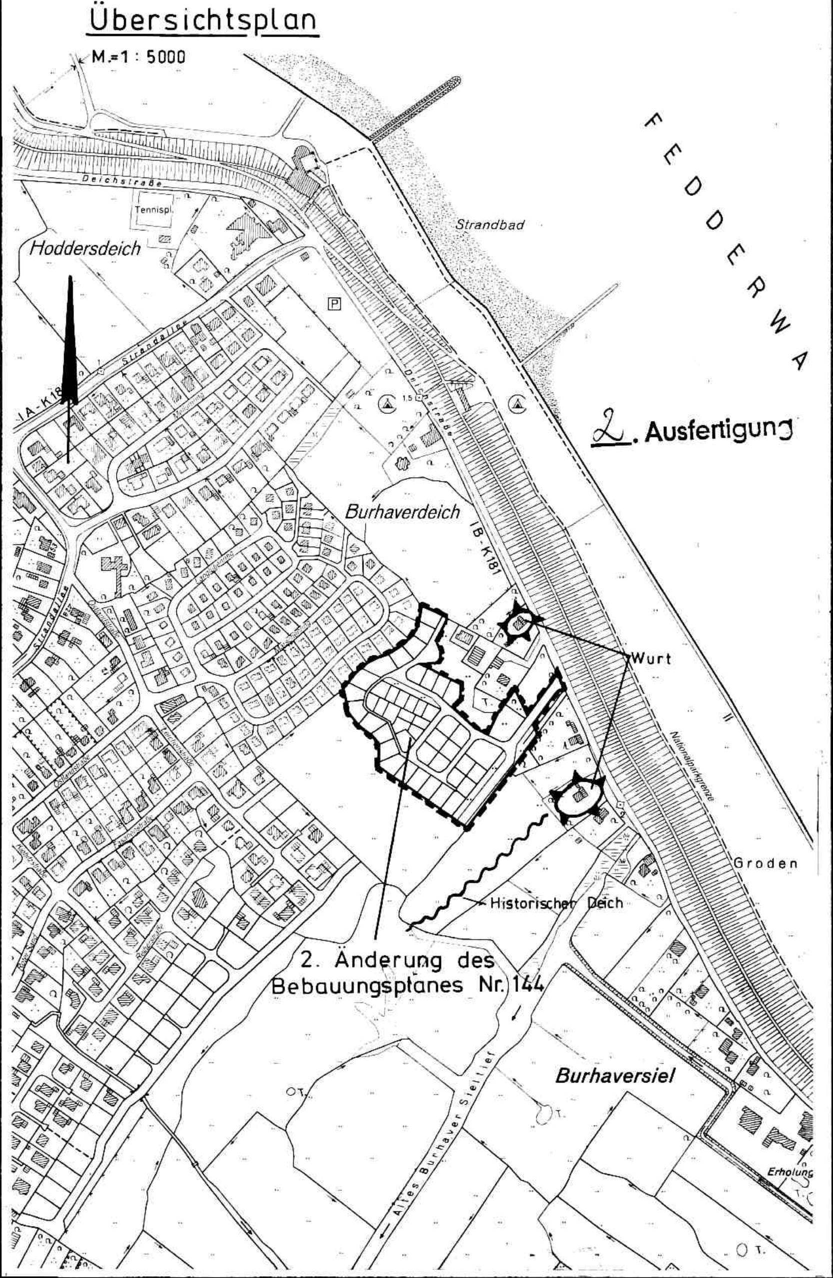
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ●
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ●
- Anpflanzen z.B.: Bäume ○; Sträucher ○
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB. ○
- Erhaltung z.B.: Bäume ○; Sträucher ○
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ○
- Schutzgebiete und Schutzobjekte: N – Naturschutzgebiet ○; NP – Naturpark ○; NLP – Nationalpark ○; ND – Naturdenkmal ○; L – Landschaftsschutzgebiet ○; LB – Geschützter Landschaftsbestandteil ○

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet ○
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen ○
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen ○
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete ○
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete ○
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete ○

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist ○
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke: F mind. – Mindestgröße; b mind. – Mindestbreite; t mind. – Mindesttiefe ○
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ○
- Zweckbestimmung: St – Stellplätze ○; GGa – Gemeinschaftsgaragen ○; Ga – Garagen ○; GSt – Gemeinschaftsstellplätze ○
- z.B. HOTEL – Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird ○

Übersichtsplan

M.=1 : 5000



2. Ausfertigung

Verfahrensschlußvermerk

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Burhave, Ferienhausgebiet" mit baugestalterischen Vorschriften treten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 144 "Burhave, Ferienhausgebiet" mit baugestalterischen Vorschriften, welche sich auf den vorliegenden Änderungsbereich beziehen, außer Kraft.