

SO Ferienhausgebiet	
0,35	GR ≤ 120 m²
I	GH ≤ 7,0 m
O	ED

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2013 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	Alkis-Auszug_28-05-2013.dwg	28.05.2013
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet SO gemäß § 10 BauNVO „Ferienhausgebiet“

Das Sondergebiet SO „Ferienhausgebiet“ dient der Errichtung und Nutzung von Ferienhäusern zum zeitlich begrenzten Aufenthalt an den Wochenenden, in den Ferien (Urlaub) oder in sonstiger Freizeit. Die Freizeitnutzungen dürfen das Ferienwohnen nicht wesentlich stören. Eine Nutzung zum Dauerwohnen (als 1. Wohnsitz oder Nebenwohnsitz gemeldet) ist nicht zulässig.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser,
- Stellplätze,
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wie z. B. Geräteschuppen oder Gewächshäuser.

2. Maß der baulichen Nutzung

Pro Baugrundstück ist ein Ferienhaus mit einer Grundfläche von jeweils maximal 120 m² zuzüglich überdachten Freisitz bis zu 20 m² zulässig. Doppelhäuser dürfen pro Doppelhaushälfte mit einer Grundfläche von jeweils maximal 100 m² zuzüglich überdachten Freisitz von jeweils maximal 20 m² ausgeführt werden. Ein Doppelhaus darf demzufolge über eine Grundfläche von 200 m² zuzüglich Freisitzflächen von 40 m² verfügen.

3. Höhe baulicher Anlagen

Oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen stellt der Dachfirst bzw. der Dachabschluss dar, unterer Bezugspunkt die nächstgelegene Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

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 zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) sowie dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,35 Grundflächenzahl
 - GR ≤ 120 m² Grundfläche
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH ≤ 7,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

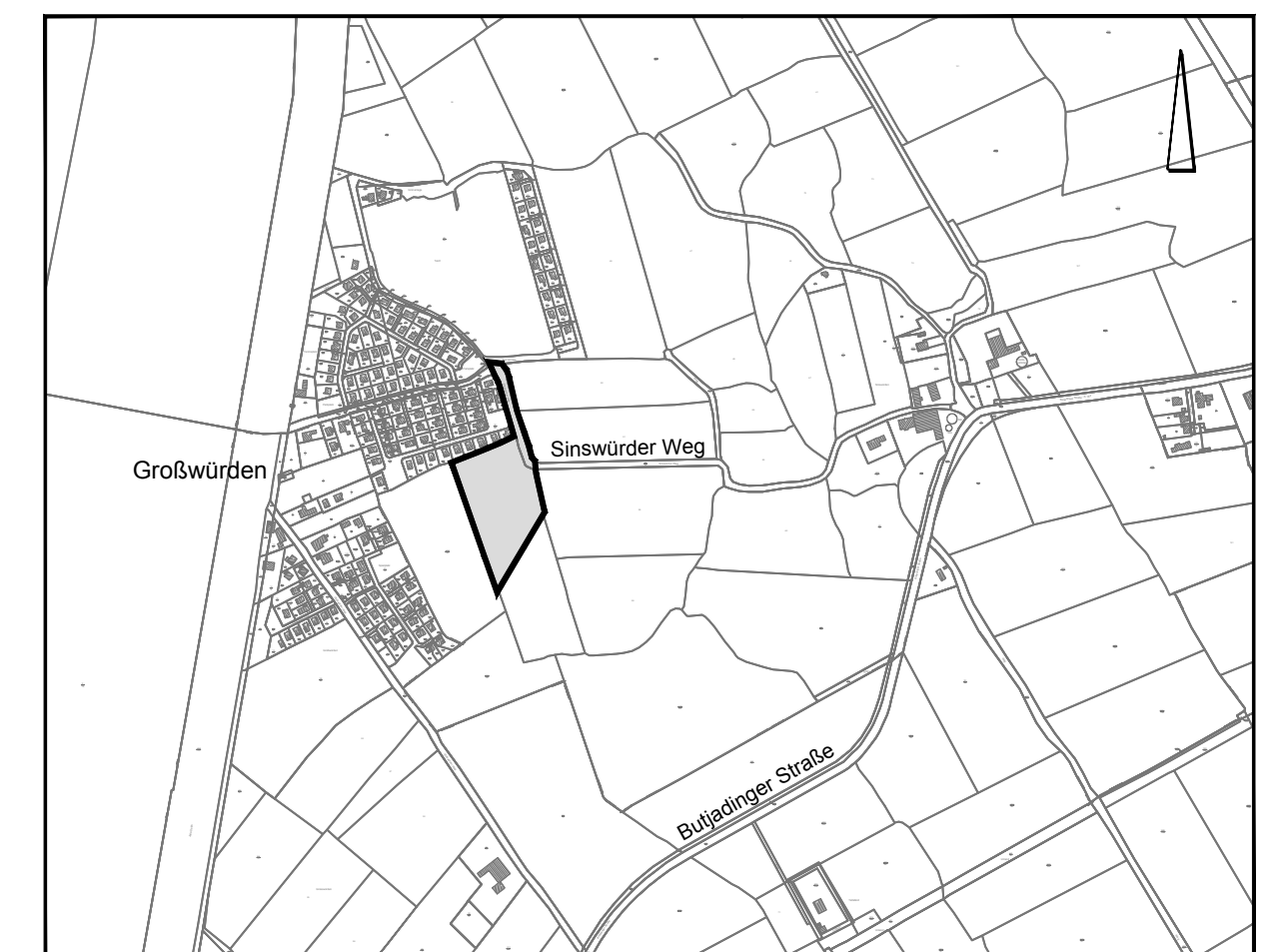
15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting			
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen			
Projektbearbeiter:	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien			
Datum:	14.02.2017	16.02.2017	07.04.2017			

Gemeinde Butjadingen Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 181 "Eckwarderhörne, Erweiterung Ferienpark"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

März 2017

Vorentwurf

M. 1 : 1.000