

S a t z u n g
zur
2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 05.02 "Im Dorfe II",
Wymeer

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Samtgemeinde Bunde am
diese Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Die 2. Änderung schließt die Flurstücke 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, 68/8, 68/2 der Flur 31 der Gemarkung Wymeer ein. Ein Übersichtsplan ist als Anlage beigefügt.

§ 2
Festsetzungen

- (1) Als Nutzungsart für das bisherige "Kleinsiedlungsgebiet" wird nun "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- (2) Die Grundflächenzahl wird auf 0,4, die Geschossflächenzahl auf 0,4, die Zahl der Vollgeschosse auf I (Höchstgrenze) und es wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (3) Die rückwärtige Baugrenze wird in einem Abstand von 37 m von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, wobei die nördliche Baugrenze geradlinig entsprechend verlängert wird.

Gemäß § 1 (4) in Verbindung mit § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sind in den so neu geschaffenen überbaubaren Grundstücksflächen nur Vorhaben zulässig, die im Zusammenhang mit sonstigen nicht störenden Handwerksbetrieben errichtet werden sollen (Lagergebäude, Lagerhallen). Garagen und Nebenanlagen in Verbindung mit der Hauptnutzung sind in diesem Bereich auch zulässig.

Für diese Anlagen wird gemäß § 16 (3) BauNVO eine maximale Firsthöhe von 8 m und eine maximale Traufhöhe von 4 m festgesetzt.

- (4) Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen, Garagen einschließlich Carports einen Abstand von >5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bunde, den

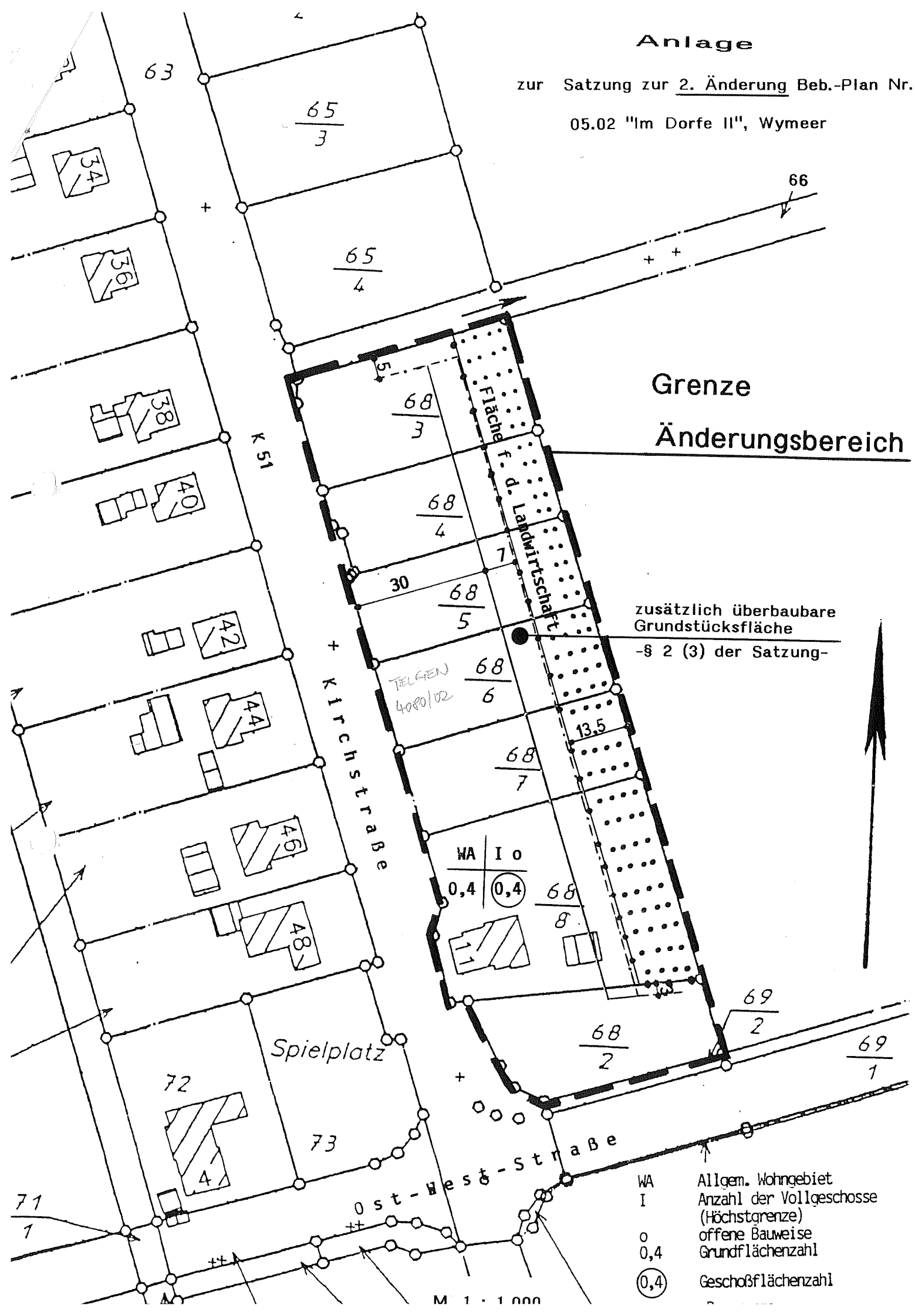
Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeindedirektor

Anlage

zur Satzung zur 2. Änderung Beb.-Plan Nr.

05.02 "Im Dorfe II", Wymeer



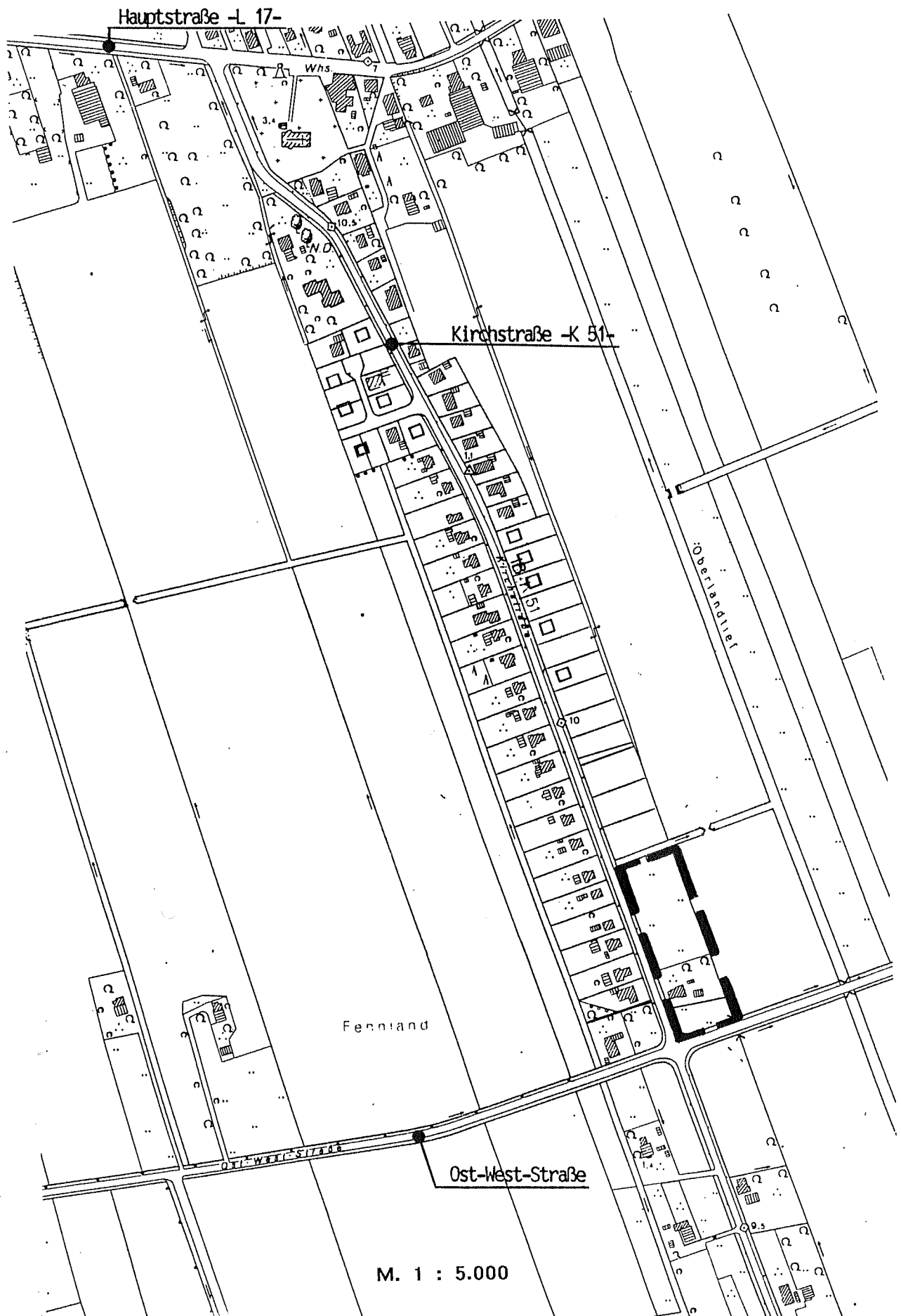
Grenze
Änderungsbereich

zusätzlich überbaubare
Grundstücksfläche
-§ 2 (3) der Satzung-

- WA Allgem. Wohngebiet
- I Anzahl der Vollgeschosse
(Höchstgrenze)
- o offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,4) Geschößflächenzahl

M 1 : 1 000

Übersichtsplan



Samtgemeinde Bunde

Landkreis Leer

B e g r ü n d u n g

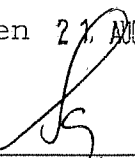
zur Satzung zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 05.02 "Im Dorfe II", Wymeer

Inhaltsverzeichnis:

1. Vorbemerkungen
2. Anlaß und Ziel der Planung
3. Geltungsbereich
4. Grundzüge der Änderung und der Abwägung
5. Erschließung
6. Daten zum Verfahrensablauf

Diese Begründung wurde vom Rat der Samtgemeinde Bunde am
02.07.1997 beschlossen.

Bunde, den 21. AUG. 1997



Samtgemeindebürgermeister



Samtgemeindedirektor

1. Vorbemerkungen

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung sind das Baugesetzbuch, die Baunutzungsverordnung und die §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am 04.03.1996 den Grundsatzbeschuß zur 2. Änderung des Bebauungsplanes gefaßt.

Die 2. Änderung ist in Textform gefaßt. Ein Begleitplan ist zur besseren Verständlichkeit beigelegt.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 05.02 - Kirchstraße in Wymeer - wurde am 01.04.1981 rechtsverbindlich.

Anlaß der 2. Änderung ist die Anpassung der Festsetzungen an die neuen Verhältnisse. Die vorgesehene Umwandlung des bisher ausgewiesenen "Kleinsiedlungsgebietes" in ein "Allgemeines Wohngebiet" trägt der Entwicklung Rechnung, daß die Nachfrage nach Bauland für Siedlerstellen mit entsprechender Landzulage zur überwiegenden Selbstversorgung aus Gartenbau und Haltung von Kleintieren und für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen praktisch zum Erliegen gekommen ist, während sich der Bedarf an Siedlungsflächen für den allgemeinen Wohnungsbau kontinuierlich einstellt.

Auf dem Flurstück 68/3 steht die Ansiedlung eines Baugeschäfts an, das die dort gewählten Festsetzungen begründet.

Das Änderungsgebiet ist zur Zeit überwiegend noch unbebaut. Die übrigen Flächen des Bebauungsplanes sind dagegen fast vollständig bebaut.

Ziel der Änderung ist, die Wohnbautätigkeit im Siedlungsschwerpunkt an der Kirchstraße zu fördern und die dortige Infrastruktur weiter zu entwickeln.

3. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet liegt an der Ostseite der Kirchstraße - K 51 - und wird begrenzt nördlich durch das Gewässer der Sielacht Rheiderland und südlich durch die Ost-West-Straße. Es schließt die Flurstücke 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, 68/8 und 68/2 der Flur 31 ein. Ein Übersichtsplan ist der Satzung als Anlage beigelegt. Das Änderungsgebiet ist rund 0,86 ha groß.

4. Grundzüge der Änderung und der Abwägung

Die 2. Änderung umfaßt:

- die Umwandlung des "Kleinsiedlungsgebietes" (WS) in "Allgemeines Wohngebiet" (WA)
- die Umwandlung der "Fläche für die Landwirtschaft" auf dem Flurstück 68/3 in "Allgemeines Wohngebiet" (WA)
- die Anpassung der Grund- und Geschoßflächenzahl
- die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche mit den in § 2 (3) der Satzung genannten Einschränkungen
- das Zulassen von Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit der in § 2 (4) dargelegten Einschränkung.

Die vorgesehenen Änderungen sind mit der benachbarten Wohnbebauung und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar.

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan in der Abwägung zu entscheiden.

Bei einer Änderung kann die Eingriffsregelung jedoch nur auf die auf der Änderung basierenden Eingriffe angewendet werden.

Mit der 2. Änderung werden keine zusätzlichen Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, vorbereitet. Der Eingriffstatbestand des § 7 NNatG ist somit nicht erfüllt.

Konflikte mit anderen Belangen sind nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nicht erkennbar.

Der Rat hat nach gerechter Abwägung aller Belange gegen- und untereinander die 2. Änderung abschließend als Satzung verabschiedet.

5. Erschließung

Die Baufläche wird von der "Kirchstraße" - Kreisstraße 51 - und der Gemeindestraße "Ost-West-Straße" erschlossen. Die Grundstücke sind an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Strom-, Wasser- und Erdgasversorgungsleitungen sind verlegt und müssen im Bedarfsfall in Abstimmung mit den Trägern erweitert werden. Die Beseitigung des häuslichen Abfalls wird vom Landkreis Leer sichergestellt.

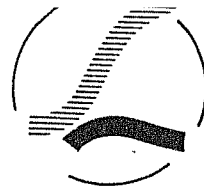
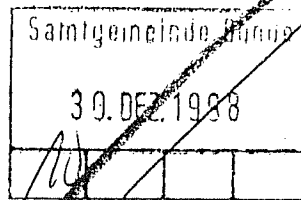
Die Beseitigung des auf den Bauparzellen anfallenden Oberflächenwassers obliegt den Grundstückseigentümern. An der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Graben dritter Ordnung.

6. Daten zum Verfahrensablauf

Beschluß SGA zur Änderung des Bebauungsplanes	04.03.1996
Anschreiben an Träger öffentlicher Belange und benachbarte Gemeinden	09.09.1996
Vorgezogene Bürgerbeteiligung	18.09.1996
Öffentliche Auslegung	20.09.1996- 21.10.1996
Anschreiben wegen erneuter Beteiligung nach § 3 (3) BauGB	14.02.1997
Beschluß des Rates über Anregungen und Bedenken	02.07.1997
Satzungsbeschluß des Rates	02.07.1997

Amtsblatt

für den Landkreis Leer



Nr. 25
Dienstag, 29.12.1998

A. Bekanntmachungen des Landkreises Leer Seite

■ Landkreis Leer

- | | |
|---|-----------|
| 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer | 206 |
| 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abfallentsorgung im Landkreis Leer | 206 - 207 |
| Benutzungsordnung für das Entsorgungszentrum Breinermoor und die Abfallumschlaganlage Borkum | 207 - 209 |

B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände Seite

■ Gemeinde Filsum

- | | |
|------------------------------|-----|
| 1. Nachtragshaushaltssatzung | 215 |
|------------------------------|-----|

■ Samtgemeinde Bunde

- | | |
|--|-----------|
| 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.02 „Im Dorf II“, Wymeer | 215 - 216 |
| Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04.04. „Ditzumerverlaat“, Teilplan A, Dollart, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung | 216 |
| 12. Änderung des Flächennutzungsplanes | 216 |
| Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.20 „Parallel Itzen's Baute“, Teil A, Bunde, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung | 217 |
| 1. Nachtragshaushaltssatzung der Samtgemeinde Bunde für das Haushaltsjahr 1998 | 217 - 218 |
| 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Boen für das Haushaltsjahr 1998 | 218 |
| 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Bunde für das Haushaltsjahr 1998 | 218 - 219 |
| 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Wymeer für das Haushaltsjahr 1998 | 219 - 220 |
| Satzung zur XV. Änderung der Satzung über die Abwälzung der Abwasserabgabe | 226 |
| Hundesteuersatzung der Gemeinde Wymeer | 226 - 228 |
| Hundesteuersatzung der Gemeinde Boen | 228 - 230 |
| Hundesteuersatzung der Gemeinde Bunderhee | 230 - 231 |
| Hundesteuersatzung der Gemeinde Dollart | 231 - 233 |

■ Gemeinde Detern

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1. Nachtragshaushaltssatzung | 220 - 221 |
|------------------------------|-----------|

1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Filsum

Aufgrund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Filsum in seiner Sitzung am 09. Dezember 1998 folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1998 beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

im Verwaltungshaushalt

die Einnahmen erhöht um	75.200,00 DM
vermindert um	95.700,00 DM
und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge gegenüber bisher	1.229.800,00 DM
nunmehr festgesetzt auf	1.229.900,00 DM

die Ausgaben erhöht um	27.100,00 DM
vermindert um	56.100,00 DM
und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge gegenüber bisher	1.287.900,00 DM
nunmehr festgesetzt auf	1.258.900,00 DM

im Vermögenshaushalt

die Einnahmen erhöht um	62.100,00 DM
vermindert um	338.400,00 DM
und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge gegenüber bisher	1.032.000,00 DM
nunmehr festgesetzt auf	755.700,00 DM

die Ausgaben erhöht um	82.700,00 DM
vermindert um	359.000,00 DM
und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge gegenüber bisher	1.032.000,00 DM
nunmehr festgesetzt auf	755.700,00 DM

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite wird gegenüber der bisherigen Festsetzung nicht geändert.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird gegenüber der bisherigen Festsetzung nicht geändert.

§ 4

Kassenkredite werden nicht beansprucht

§ 5

Die Steuersätze für die Realsteuern werden gegenüber den bisherigen Sätzen nicht geändert.

Gemeinde Filsum

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Die vorstehende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1998 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der 1. Nachtragshaushaltsplan liegt gem. § 86 Abs. 2 NGO vom 30.12.1998 bis 11.01.1999 zur Einsichtnahme im Rathaus in Filsum, Rathausring 8/12, Zimmer 23 öffentlich aus.

Filsum, 10.12.1998

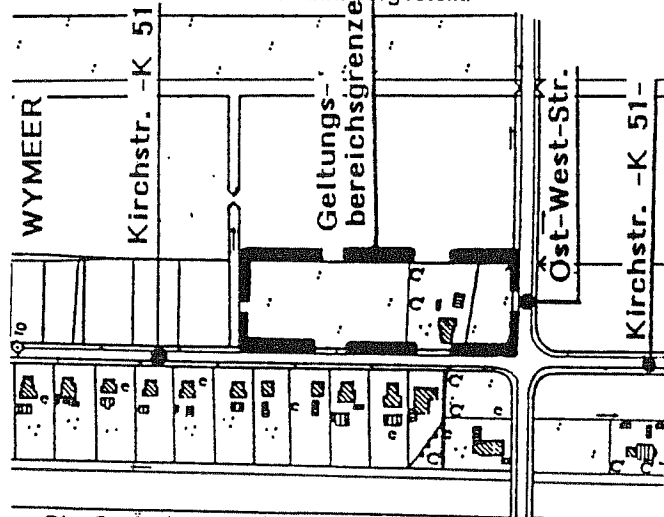
Gemeinde Filsum

Der Gemeindedirektor

Bauleitplanung der Samtgemeinde Bunde; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.02 „Im Dorf II“, Wymeer

Die vom Rat der Samtgemeinde Bunde am 02.07.1997 als Satzung beschlossene 2. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes ist dem Landkreis Leer gemäß § 11 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) angezeigt worden. Der Landkreis Leer hat mit Verfügung vom 20.11.1998, Az.: IV/61.13-3108/96-saa-rad, erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



macht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Bunde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

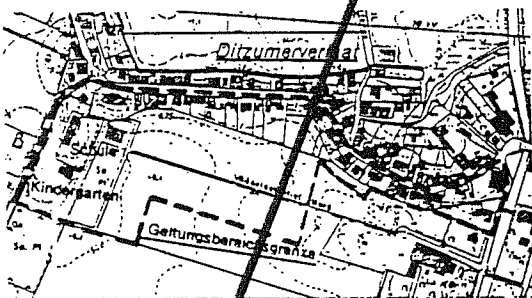
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Samtgemeinde Bunde
Der Samtgemeindedirektor

Bauleitplanung der Samtgemeinde Bunde
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04.04
„Ditzumerverlaa“, Teilplan A, Dollart, mit
örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Der vom Rat der Samtgemeinde Bunde am 27.04.1998 als Satzung beschlossene, oben genannte Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist dem Landkreis Leer gemäß § 11 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 1253) angezeigt worden. Der Landkreis Leer hat mit Verfügung vom 06.08.1998, Az.: IV/61.13-2762/97-saa-du, erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung liegt vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes an im Rathaus der Samtgemeinde Bunde in 26831 Bunde, Kirchring 2, Zimmer 14, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bauleitplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Bunde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Bunde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Ver-

den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

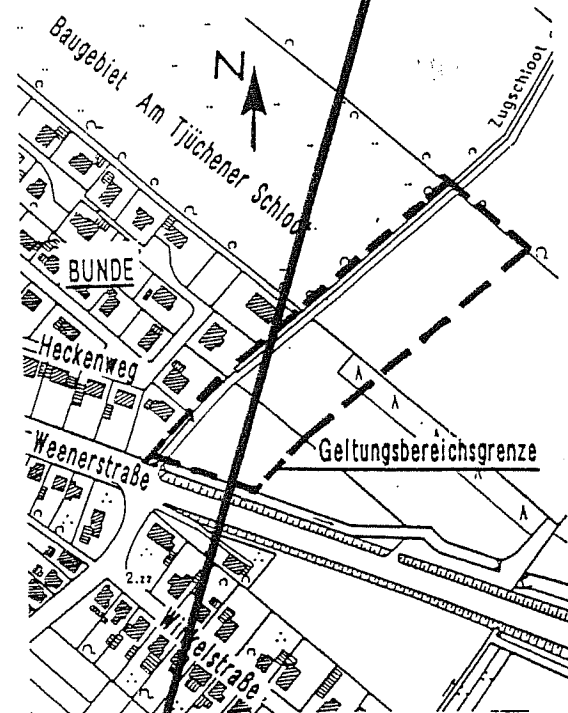
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Samtgemeinde Bunde
Der Samtgemeindedirektor

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Bunde

Die Bezirksregierung Weser-Ems hat die vom Rat der Samtgemeinde Bunde am 19.02.1998 beschlossene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 03.11.1998, Az.: 204-206.9-21101-57024/12, genehmigt.

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 12. Änderung einschließlich Erläuterungsbericht liegt vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes an im Rathaus der Samtgemeinde Bunde in 26831 Bunde, Kirchring 2, Zimmer 14, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Jedermann kann über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Mit dieser Bekanntmachung wird die 12. Änderung wirksam. Gleichzeitig werden die bisherigen Darstellungen aufgehoben.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Bunde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung ge-