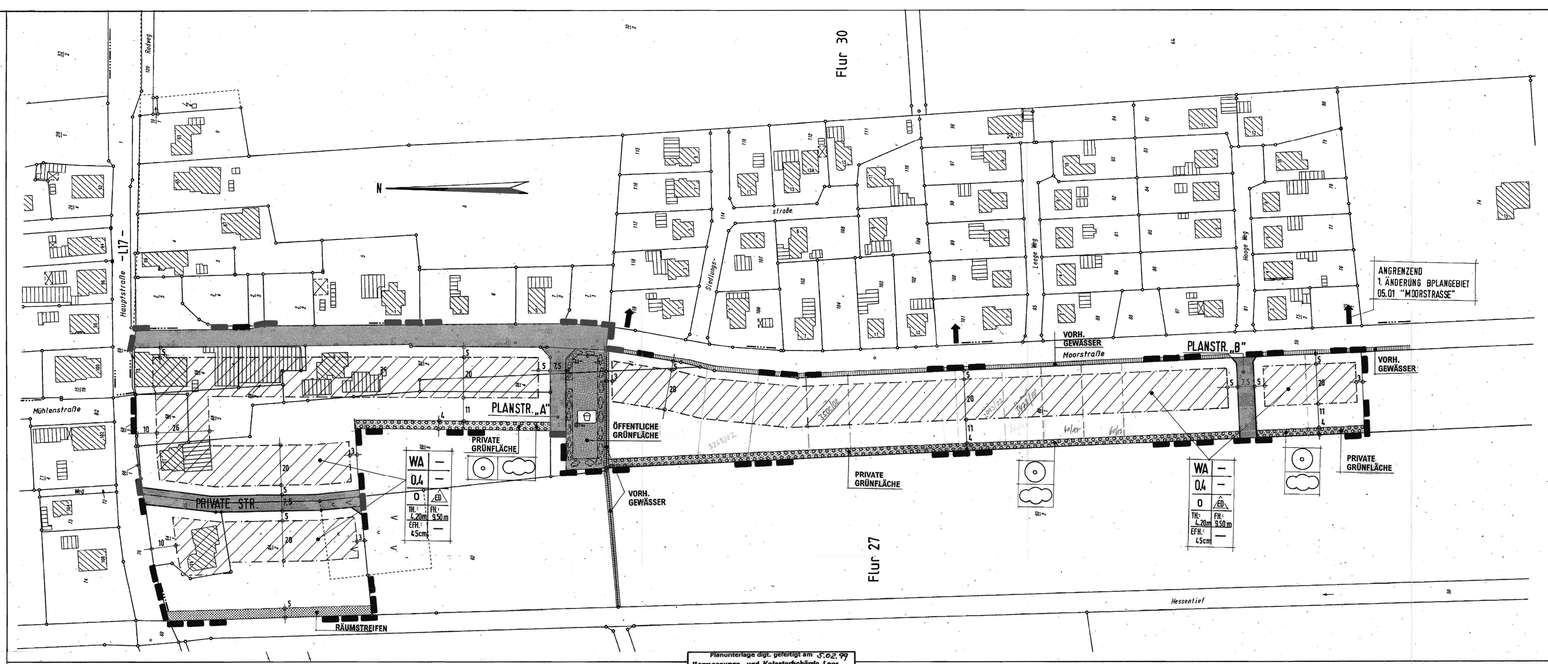


Planunterlage gefertigt am: Vermessungs- und Katasterbehörde

Planunterlage

Maßstab 1:1000

27,30 tlw.

Gemarkung Wymeer **Flur** 27,30 tlw. **Maßstab** 1:1000 **Planunterlage**

Planunterlage digit. gefertigt am 3.02.99
Vermessungs- und Katasterbehörde Leer
Katasteramt Leer (Ostfriesland)
L1-52/99

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 9 (1) BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

TH — MAXIMALE TRAUFHÖHE: 4,20 m

FH — MAXIMALE FIRSTHÖHE: 9,50 m

EFH — MAXIMALE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE BEZOGEN AUF OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSENMITTE: 45 cm

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O — OFFENE BAUWEISE

E/D — NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND 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 VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

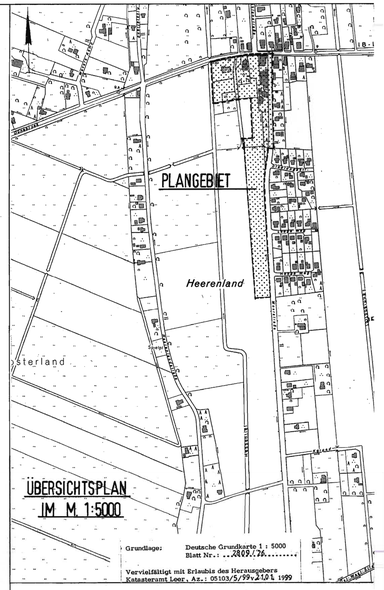
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRABEN

RÄUMSTREIFEN



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 Samtgemeinde Bunde diesen Bebauungsplan Nr. 05.05, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Bunde, den 04.08.2000

(SIEGEL)

gez. Sel

Samtgem. - Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am 05.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.05 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Bunde, den 09.08.2000

Samtgemeinde Bunde
Der Samtgemeindebürgermeister
IA.
gez. Feik
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: RFK 8189 A , 8189 B
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 19.3.1989, 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 15.01.1999). 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.

LEER, den 23.02.2000

Katasteramt LEER — Im Auftrage gez. Unterschrift Siegel
(Unterschrift)
Vermessungsfachamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

....., den ..... Planverfasser

Öffentliche Auslegung

~~Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am Samtgemeindeausschuß 25.04.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans 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. 3 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.09.2000 bis 13.10.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bunde, den 09.08.2000

Samtgemeinde Bunde
Der Samtgemeindebürgermeister
IA.
gez. Feik
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 .....

Samtgemeinde Bunde
Der Samtgemeindebürgermeister
IA.
Unterschrift

Satzungsbeschluß

~~Der Rat~~ Samtgemeindeausschuß der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bunde, den 09.08.2000

Samtgemeinde Bunde
Der Samtgemeindebürgermeister
IA.
gez. Feik
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 ..... erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

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

Unterschrift

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ Der Beschluß des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am 15.03.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.2001 rechtsverbindlich geworden.

Bunde, den 13.03.2001

Samtgemeinde Bunde
Der Samtgemeindebürgermeister
IA.
gez. Feik
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 / § 6 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)

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB:

„Die wasserbehördliche Erlaubnis bzw. Genehmigung gemäß den §§ 10 und 91 NWG für die Oberflächenentwässerung für das Bebauungsgebiet Nr. 05.05 wurde vom Landkreis Leer am 27.12.2000, Az. IV/68-sch-kli-8/1-139/00, erteilt."

7.2 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung nach §§ 56, 97 und 98 NBauO - gelten nicht für bereits bestehende Gebäude -

7.2.1 Dachform

Die Gebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten, wobei die obere Hälfte des Giebeldreieckes abgewalmt werden darf (Krüppelwalm). Daneben sind Walmdächer allgemein zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 b NBauO sowie für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO.

7.2.2 Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptgebäude darf nicht weniger als 35° und nicht mehr als 50° betragen. Für Dachgauben und Seitengiebel sind auch Neigungswinkel von 20° bis 60° zulässig.

7.2.3 Dachdeckung

Für die Dachdeckung sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in roten bis braunen (RAL-Farbskala Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 8004, 8012, 8015 und 8019) und schwarzen (RAL-Farbskala Nr. 9004 und 9011) Farbtönen zugelassen, die nicht glasiert oder sonstig reflektierend sind.

7.2.4 Ausnahme: Wintergärten, Carports, Gartenlauben, Blockhütten.

Für vorgenannte Objekte gelten die örtlichen Bauvorschriften nicht.

7.3 Textliche Festsetzungen

7.3.1 GRÜNORDNUNG

7.3.2 Der Spielplatz wird gem. BauGB § 9.1 Nr. 25 A durch eine Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzarten, geschnitten oder freiwachsend (Höhe mindestens 1,5 m, ausgenommen eines Zuganges), eingegrünt. Geeignete Arten sind in der Gehölzliste (s. 7.3.4) aufgeführt.

7.3.3 Die Einbindung der Siedlungsfläche in den Naturraum erfolgt im Westen durch einen 4,00 m breiten Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Die Bepflanzung des 4,00 m breiten Streifens soll flächig - mit geeigneten standortgerechten, heimischen Gehölzarten erfolgen.

7.3.4 Pflanzenliste geeigneter Bäume, Großsträucher und Heckenpflanzen:

Feldahorn	Acer campestre
Roterle	Alnus glutinosa
Sandbirke	Betula pendula
Berberitze	Berberis vulgaris
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Efeu	Hedera helix
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wolliger Schneeball	Laburnum lantana
Schlehe	Prunus spinosa
Traubenkirsche	Quercus petrae
Stieleiche	Quercus robur
Faulbaum	Rhamnus frangula
Brombeere	Rubus spec.
Winterlinde	Tilia cordata
Gewöhnlicher Schneeball	Viebunum opulus
Wildrosen	Rosa spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia

Obstbaum - Hochstämme in alten Sorten

Außer Euonymus, Hedera, Lonicera, Rhamnus und Virbunum, welche wegen giftiger Samen bzw. Pflanzenteile ungeeignet sind, gilt diese Pflanzenliste auch für die Spielplatzeingrünung. Hier sollte auch - abweichend von den standortheimischen Arten - Aesculus hippocastanum (Roßkastanie) in die Pflanzenauswahl aufgenommen werden.

7.3.5 Für das Plangebiet wird eine maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), bezogen auf Oberkante Erschließungsstraßenmitte, von 45 cm festgesetzt.

7.3.6 Werden Gebäude von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn Neubauten erstellt oder erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen. Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandsschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden (§ 9 (3) BauGB)

8. *HINWEISE*

8.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

8.2 Ablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichten.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 05.05

"Westlich Moorstraße", Wymeer

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach §§ 56, 97 u. 98 NBauO - unter Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05.01 "Moorstraße II" -

SAMTGEMEINDE BUNDE

GEMEINDE WYMEER

LANDKREIS LEER

Die Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.
Bunde, den 11.02.2002

Gemeinde Bunde
Der Bürgermeister
IA.
gez. Feik

Bearbeitet: Be./Scha.
Maßstab 1 : 1.000
Aurich, den 19.04.99

Geändert: 23.03.2000
05.05.2000

Architekt EL 3568

Abschrift