

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Bunde die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bunde, den 11. NOV. 2004

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 03.07.2003 die Aufstellung des Entwurfes zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.06.2004 bis 12.07.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den 13.11.2004

Planunterlage

Kartengrundlage: Auto motivierte Liegenschaftskarte: Gemarkung, Flur 5, Bunde Maßstab: 1 : 1000 Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet. (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5) Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauplänen. Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen (§5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.03.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Vermessungs- und Katasterbehörde Leer Katasteramt Leer

Planverfasser

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26 wurde ausgearbeitet von der NWP-Planungsgesellschaft, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 13.11.2004

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 24.05.2004 dem Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 03.06.2004 bis 12.07.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26 und der Entwurf der Begründung haben vom 25.06.2004 bis 26.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bunde, den 13.11.2004

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat den Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.11.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bunde, den 13.11.2004

Inkrafttreten

Der Beschluss der Gemeinde Bunde zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26 durch die Gemeinde Bunde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26 ist damit am 04.12.2004 rechtsverbindlich geworden.

Bunde, den 24.12.2004

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bunde, den 24.12.2004

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bunde, den 24.12.2004

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Planunterlage

Planverfasser

Satzungsbeschluss

Inkrafttreten

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Mängel und Abwägung

Verfahrensvermerke

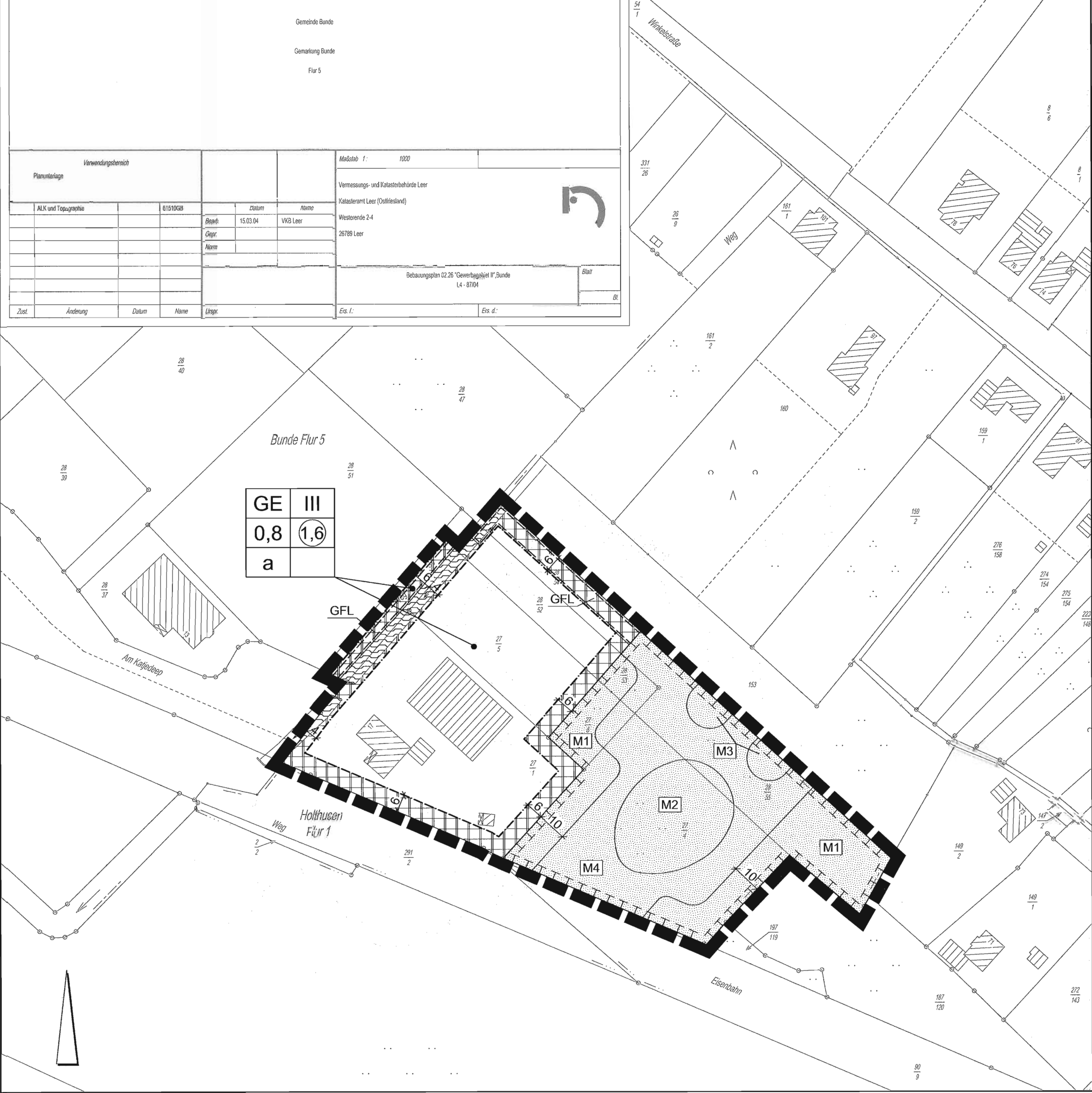
Aufstellungsbeschluss

Planunterlage

Planverfasser

Satzungsbeschluss

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	U. St.			
geprüft:	R. Abel	R. Abel	R. Abel			
Datum:	27.04.2004	24.05.2004	16.11.2004			



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE

Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(1,6)

Geschoßflächenzahl

0,8

Grundflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

GFL

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In den Baugebieten sind Vergnügungstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

In den Baugebieten darf die Höhe baulicher Anlagen 15 m über Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraßenfahrbahn nicht überschreiten; freistehende Schornsteine mit einer Höhe über 15 m sind ausnahmsweise zulässig (§ 16 (2) BauNVO).

3. Bauweise

Innerhalb der Baugebiete, in denen eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO in Verbindung mit § 22 (2) BauNVO festgesetzt ist, sind bauliche Anlagen zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

5. Öffentliche Grünfläche

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB) sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:

M 1

Entlang der westlichen und östlichen Grenze ist ein ca. 10 m breiter standortgerechter Gehölzgürtel mit dichtem Unterwuchs anzupflanzen. Im nordöstlichen Bereich ist die Bepflanzung vollflächig fortzuführen. Vorhandene Gehölze sind in die Anpflanzungen einzubeziehen.

M 2

Im mittleren Bereich ist ein abflussloses Kleingewässer von ca. 1.200 qm Größe mit flachen Uferbereichen und einer Maximaltiefe von 1,5 m anzulegen; die Ufervegetation ist der Sukzession zu überlassen. Der bei der Herstellung des Kleingewässers anfallende Boden ist zur Geländemodellierung zu verwenden.

M 3

Entlang der nördlichen Grenze sind einzelne Gehölzgruppen anzupflanzen.

M 4

Auf den verbleibenden Flächen der öffentlichen Grünfläche ist die Nutzung aufzuheben und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Sämtliche Anpflanzungen sind mit Gehölzarten entsprechend der auf der Planzeichnung aufgeführten Pflanzliste durchzuführen. Der Erfolg der Bepflanzungen ist zu überprüfen; Ausfälle sind zu ersetzen.

Artenliste zu verwendender Sträucher und Bäume im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 02.26 "Gewerbegebiet II"

Raumbildende Baumarten	A	B	C
Acer campestre	x	x	x
Acer platanoides	x	x	x
Betula pendula	x	x	x
Carpinus betulus	x	x	x
Fagus sylvatica		x	x
Quercus petraea	x	x	x
Quercus robur	x	x	x

Bäume, Großsträucher und andere Straucharten		
Cornus sanguinea	Europäischer Hartriegel	x x x
Corylus avellana	Haselnuß	x x x
Crataegus curvisepala	Großkelchiger Weißdorn	x x x
Crataegus laevigata	Zweigkräftiger Weißdorn	x x x
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	x x x
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	x x x
Ilex aquifolium	Stechpalme	x x x
Prunus padus	Traubenkirsche	x x x
Prunus spinosa	Schlehe	x x x
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	x x x
Rhamnus frangula	Faulbaum	x x x
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x x x
Rosa canina	Hundsrose	x x x
Rubus fruticosus	Echte Brombeere	x x x
Salix aurita	Ohrweide	x x x
Salix caprea	Salweide	x x x
Salix cinerea	Achweide	x x x
Salix fragilis	Knackweide	x x x
Salix purpurea	Purpurweide	x x x
Salix repens	Kriechweide	x x x
Salix rubens	Kopf-Weide	x x x
Salix triandra	Mandelweide	x x x
Salix viminalis	Korbweide	x x x
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x x x
Sorbus aucuparia	Eberesche	x x x
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	x x x

Ranker		
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	x

A: Bienenweide, B: Deckungsplanze für Vögel und Kleintiere, C: Nahrungsplanze

Nachrichtliche Hinweise

☐ Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 [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 sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 [2] des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

☐ Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

☐ Gewässerschutz

Jegliche Veränderungen an vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Uferbefestigungen usw.) bedürfen gemäß dem Nds. Wassergesetz einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung, die bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer beantragt werden muß. Die vorhandenen Gräben sind gemäß dem Nds. Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten. Die Räumstreifen der Gewässer sind gemäß der Sielachtsatzung freizuhalten.

☐ Versorgungsleitungen

Für bestehende Leitungstrassen im Gebiet des Bebauungsplanes wird auf die entsprechenden Schutzbestimmungen der Leitungsbetreiber hingewiesen.

Es wird auf die Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmer zu erkundigen, dessen Leitungen vor Ort verlegt sind.

☐ Andere Bebauungspläne

Mit der Bekanntmachung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.26 „Gewerbegebiet II“ ersetzen die genannten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen die entsprechenden bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02.26 und des Bebauungsplanes Nr. 02.13, 1. Änderung.

Gemeinde Bunde

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 02.26

"Gewerbegebiet II"

- Neuaufstellung -

Bunde

November 2004

M. 1 : 1.000

NWP

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

Abschrift

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97174-73
Email: info@nwp-ol.de