# Verfahrensvermerke

## Bebauungsplan Nr. 02.12 „Börgerland“ 4. Änderung

### Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bunde diese 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.12 „Börgerland“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen am 24.03.2015, als Satzung beschlossen.

Es wurde ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Bunde, den 26.03.2015

Gemeinde Bunde Landkreis Leer SIEGEL

gez. Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 19.05.2008 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.12 „Börgerland“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den 26.03.2015

Gemeinde Bunde Der Bürgermeister I.A.

gez. Unterschrift

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 15.12.2008 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.12 „Börgerland“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.12 „Börgerland“ mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.04.2009 bis 14.05.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bunde, den 26.03.2015

Gemeinde Bunde Der Bürgermeister I.A.

gez. Unterschrift

### Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 18.05.2009 / 17.03.2014 dem geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.12 „Börgerland“ und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.12 „Börgerland“ mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 13.11.2014 bis 12.12.2014 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bunde, den 26.03.2015

Gemeinde Bunde Der Bürgermeister I.A.

gez. Unterschrift

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.12 „Börgerland“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.03.2015 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bunde, den 26.03.2015

Gemeinde Bunde Der Bürgermeister I.A.

gez. Unterschrift

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.12 „Börgerland“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 03.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.06.2015 rechtsverbindlich geworden.

Bunde, den 10.08.2015

Gemeinde Bunde Der Bürgermeister I.A.

Unterschrift

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.12 „Börgerland“ ist

- eine nach § 214 (1) BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
- eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bunde, den

Unterschrift

### Plangrundlage

Karte: ALK, ATKIS – Gemeinde Bunde, 2008, Maßstab 1:1000, aktualisiert 14.11.2008
Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunde, Flur 8

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk:
LGLN

© 2014, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.11.2008). 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.

Bunde, den 21.07.2015

Öff. bestellter Vermessungsingenieur Beening

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

gez. Planverfasser

# Textliche Festsetzungen

§ 1 Je 600 m² Grundstücksfläche ist im allgemeinen Wohngebiet (WA-1) nur eine Wohnung zulässig (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB).

§ 2 Die in Verbindung mit § 4 (2) Nr. 2 und 3 sowie (3) BauNVO genannten Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA-1) sind ausgeschlossen (§ 1 (5) und (6) BauNVO - d.h. es sind nur Wohngebäude zulässig).

# Nachrichtliche Übernahmen

- **Denkmalschutz** - In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere denkmalgeschützte Objekte (Neuschanzer Straße 2, 8,18 und 20). In der Umgebung eines Baudenkmales dürfen nach § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild eines Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Ferner sind Maßnahmen wie die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 genehmigungspflichtig.
- Das in der Südostecke des Änderungsbereiches vorhandene **Naturdenkmal LER 024** (Blutbuche) wird als nachrichtliche Übernahme eingestellt (Verordnung des Landkreises Leer vom 30.06.2005)
- Die von Bebauung freizuhaltende, umgrenzte Fläche ist aus Gründen der **archäologischen Denkmalpflege** zu sichern.

# Hinweise

- **Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde** - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 (1) NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 (2) NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- **Altablagerungen** - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.
- **Leitungsbetreiber** - Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf der Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen. Auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmen wird hingewiesen. Es wird um rechtzeitige Abstimmung der Bauarbeiten gebeten.
- **Sichtdreiecke** - Die eingetragenen Sichtdreiecke sind in mehr als 0,8 m über dem Boden von jeder sichtbehindernden Bepflanzung freizuhalten.
- **Kampfmittel** – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.
- Mit der Bekanntmachung dieser 4. Änderung werden die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 02.12 „Börgerland“ 1. Änderung, Inkrafgetreten am 5.12.1977, im Bebauungsplan Nr. 02.12 „Börgerland“ 2. Änderung, Inkraftgetreten am 17.09.1979, im Bebauungsplan Nr. 02.12 „Börgerland“ 3. Änderung, Inkraftgetreten am 15.01.1985 außer Kraft gesetzt.

# Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch **Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)** ~~BauGB~~.

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548);

**Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509);

**Nds. Bauordnung** (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206);

**Nds. Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)

# Planzeichnung

Maßstab 1:1000 (10 m – 50 m) nord

**Maßstab:** 1: 1000
**Gemarkung:** Bunde
**Flur:** 8
**Planunterlage:** Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Beening
**Stand:** 14.11.2008

# Planzeichenerklärung BauNVO 90 / PlanzV 90

**Art der baulichen Nutzung**

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) – siehe textliche Festsetzung § 1,2
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,3 – Grundflächenzahl
- 0,4 – Geschossflächenzahl
- II – Maximale Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- Baugrenze
- Nicht überbaubare Fläche
- Überbaubare Fläche
- o – Offene Bauweise
- E – Nur Einzelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

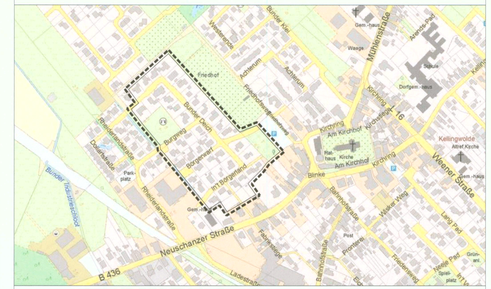
**Grünflächen**

- Private Grünfläche
- Baumerhalt - Naturdenkmal – Nachrichtliche Übernahme

**Sonstige Planzeichen**

- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen – Nachrichtliche Übernahme
- ND – Naturdenkmal (Blutbuche) – Nachrichtliche Übernahme
- Nutzungsgrenze
- Sichtdreieck – Hinweis
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind – Nachrichtliche Übernahme
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

**Übersichtsplan**


Neuschanzer Straße
B 436
Börgerland
Am Kirchhof
Kirchweg
Achtern
Friedhof
Burgweg
Bunder Deich
Bunder Deichsiel
Rheiderlandstraße
Weerentiefe
Weg
Hauptstraße
Kellingwolde
Ahlst Kirche
Wiesmoor
Süd-Ost
Ring
Park-platz
Gem.-haus
Kirche
Am Kirchhof
Ras-Texas
Gem.-haus
Trauer-halle
Gem.-haus
Pfad
Pfad
Pfad