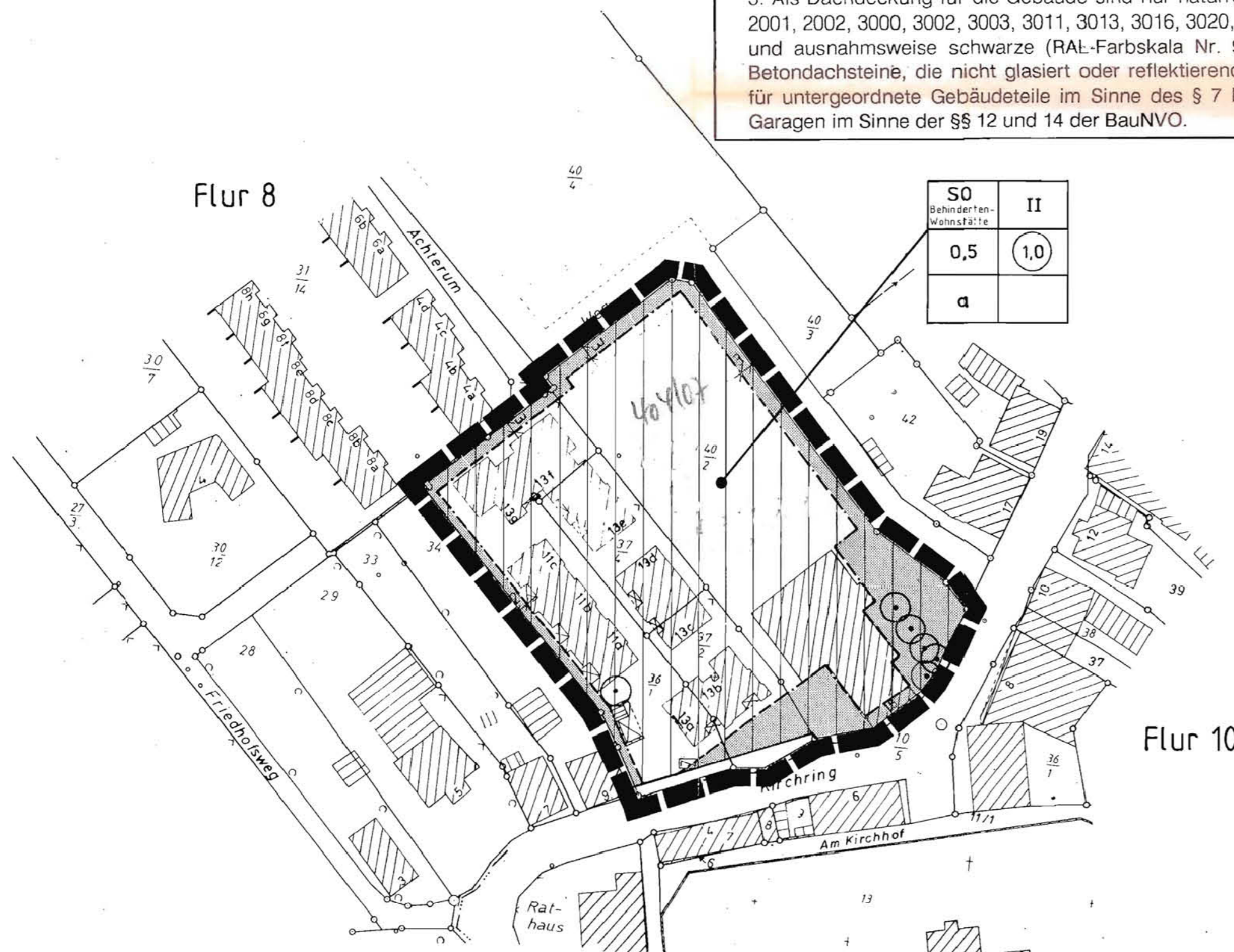


**Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO**

- Die Außenwände von Gebäuden sind mit Ausnahme der notwendigen Tür-, Fenster- und sonstigen Öffnungen in rotem (RAL-Farbskala Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 und 3020) Verblendmauerwerk herzustellen. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 b NBauO.
- Die Gebäude sind mit geeigneten Dächern zu versehen. Die Dachneigung darf nicht weniger als 20° und nicht mehr als 48° betragen. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 b NBauO und Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO.
- Als Dachdeckung für die Gebäude sind nur naturrote bis braune (RAL-Farbskala Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 8004, 8012, 8015 und 8019) und ausnahmsweise schwarze (RAL-Farbskala Nr. 9004 und 9011) Dachziegel oder Betondachsteine, die nicht glasiert oder reflektierend sind, zugelassen. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 b NBauO und Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 der BauNVO.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**  
 [Symbol] sonstiges Sondergebiet:  
 [Symbol] Behindertenwohnstätte

**Maß der baulichen Nutzung**  
 [Symbol] Geschosflächenzahl  
 [Symbol] Grundflächenzahl  
 [Symbol] Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 [Symbol] abweichende Bauweise  
 [Symbol] Baugrenze  
 [Symbol] nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 [Symbol] überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen**  
 [Symbol] Straßenverkehrsfläche  
 [Symbol] Straßenbegrenzungslinie

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 [Symbol] zu erhaltende Bäume  
 [Symbol] Sonstige Planzeichen  
 [Symbol] Plangebietsgrenze

**Hinweis**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Gemarkung Bunde Flur 8,10 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 08.06.93  
 Katasteramt Leer



VP/17/93  
 Planunterlage ergänzt am: [ ]  
 Katasteramt Leer

**PRÄAMBEL**

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.04.1993 (BGBl. I S. 466 FF.), UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBl. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 09.11.1991 (NDS. GVBl. S. 245), I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEFÖRDERUNG (D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S. 229)), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 09.09.1993 (NDS. GVBl. S. 359), HAT DER RAT DER Samtgemeinde Bunde/Ostfriesland DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 02.24 DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 02.24 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

**BUNDE** DEN 27. APR. 1995

*[Signature]*  
 SAMTBÜRGERMEISTER  
  
*[Signature]*  
 SAMTGEMEINDEDIKREKTOR

- Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- Nichtzutreffendes streichen

**VERFAHRENSVERMERKE**

DIE ANZEIGEVERFAHRENSVERMERKE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.10.1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 02.24 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 01.11.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

*[Signature]*  
 SAMTGEMEINDEDIKREKTOR

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET. (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- U. KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187) KATASTERAMT LEER.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 07.04.93). SIE IST HIN SICHTLICH 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 22.06.1994  
 Im Auftrag: *[Signature]*  
 Vermessungsberatersrat

NWP-Planungsgesellschaft mbH  
 Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
 Postfach 3867, 26028 Oldenburg

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON \_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_

DIE ZUSTIMMUNG DES SAMTGEMEINDEAUSSCHUSSES ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM: 01.09.1993  
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 01.11.1993  
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 10.11.1993 BIS 13.12.1993 VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ DEN 27. APR. 1995

**BUNDE** DEN 27. APR. 1995  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEWERTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.04.1995 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
**BUNDE** DEN 27. APR. 1995  
*[Signature]*  
 SAMTBÜRGERMEISTER  
*[Signature]*  
 SAMTGEMEINDEDIKREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. 161.2-19a-dn) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGE MIT HINZUGABEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB NICHT ZUTREFFENDES STREICHEN UNTERZUSCHREIBEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS BEKENNTGEMACHTEN TEILE KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.  
LEER DEN 24.08.1995  
  
 UNTERSCHREIBER  
 1) Nichtzutreffendes streichen  
 2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN 1 IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT \_\_\_\_\_ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
 \_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_  
 GEMEINDEDIKREKTOR  
 1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1 - GELTEND GEMACHT WORDEN.  
 \_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_  
 GEMEINDEDIKREKTOR  
 1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1 - GELTEND GEMACHT WORDEN.  
 \_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_  
 GEMEINDEDIKREKTOR  
 1) Nichtzutreffendes streichen

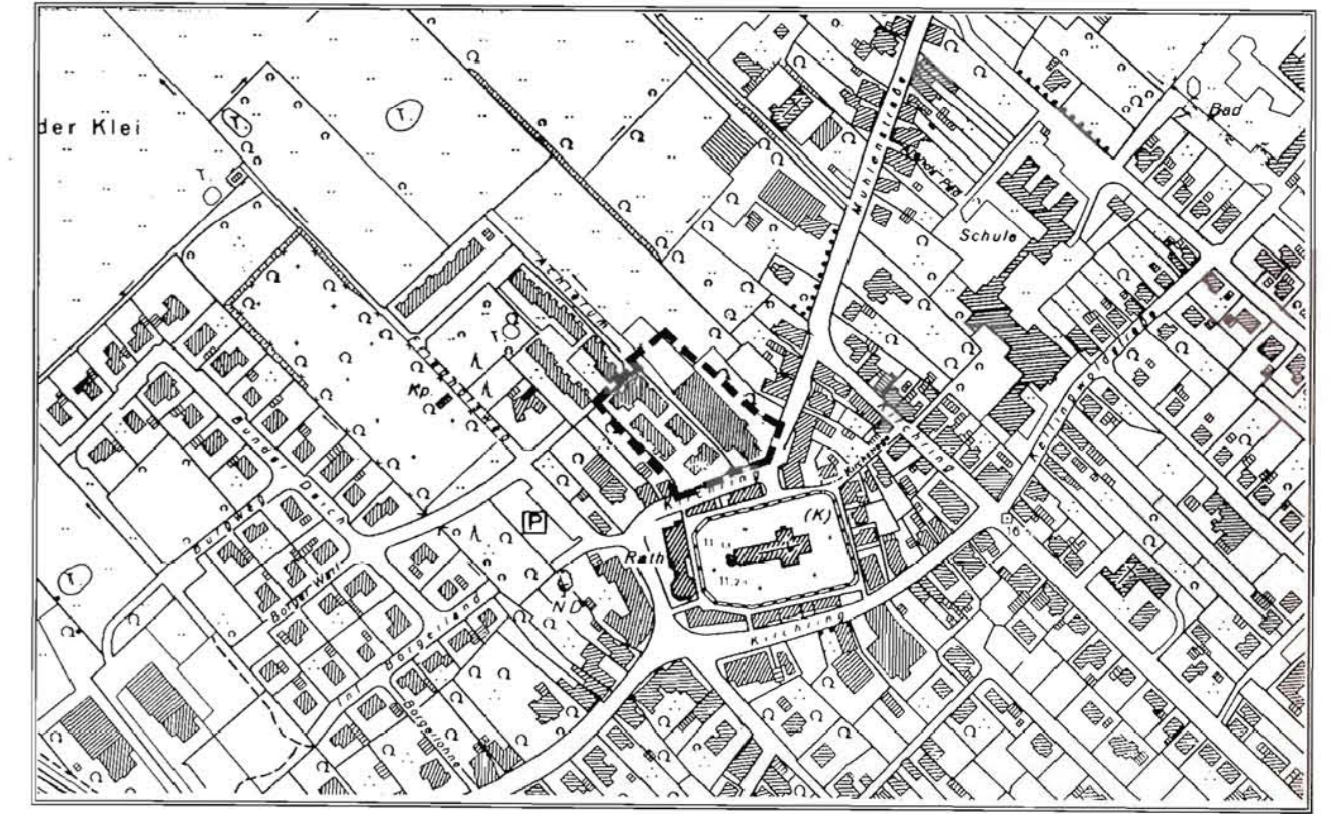
**Textliche Festsetzungen**

- Gemäß § 11 (2) BauNVO sind im Sonstigen Sondergebiet - Behindertenwohnstätte - nur Gebäude zulässig, die der Unterbringung von Behinderten- und Betriebswohnungen sowie von Einrichtungen zur Betreuung behinderter Menschen dienen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sonstige Sondergebiet eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, nach der Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.
- 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).

**SAMTGEMEINDE BUNDE**  
 Landkreis Leer  
*[Signature]*

**Bebauungsplan Nr. 02.24**  
 "Behindertenwohnstätte Bunde" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO

Übersichtsplan M. : 1:5.000



Verfahrensstand: September 1993

Oktober 1993  
 Februar 1994