

# Verfahrensvermerke und Festsetzungen

**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 Bunde diesen Bebauungsplan Nr. 05.06 „Westlich Moorstrasse II“, Ortschaft Wymeer, bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden Texten beschlossen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind Bestandteil der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzungen beschlossen.

Bunde, den 25. NOV. 2004  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 24.03.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.06 „Westlich Moorstrasse II“, Ortschaft Wymeer, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Bunde, den 25. NOV. 2004  
Unterschrift

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: M 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.11.2003). 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.

Leer, den 25. NOV. 2004  
Dipl.-Ing. W. Janßen  
Örtl. Bauamt  
Hauptstr. 30, 27749 Lär

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Niedersächsische Landesgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich, Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich  
Aurich, den 25. NOV. 2004  
Geschäftsführer

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 24.03.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden öffentlich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.10.2003 bis 20.11.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bunde, den 25. NOV. 2004  
Unterschrift

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde 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 bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

den  
Unterschrift

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde 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

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Bunde hat den Bebauungsplan 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 25. NOV. 2004  
Unterschrift

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 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  
Unterschrift

Höhere Verwaltungsbehörde

**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  
Unterschrift

Aufsichtsbehörde

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Bunde ist den in der Verfügung vom (Az.: ) beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

den  
Unterschrift

**Inkrafttreten**  
Die Erstellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt der Gemeinde Bunde bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bunde, den 25. NOV. 2004  
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 einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den  
Unterschrift

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§§ Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 12 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

### 2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

(§§ Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl  
TH 4,20 Traufhöhe maximal 4,20 m  
FH 9,50 Firsthöhe maximal 9,50 m  
EFH 45 Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 45 cm bezogen auf Oberkante Erschließungsstraßenmitte

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Offene Bauweise

### 4. WASSEFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§§ Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserfläche

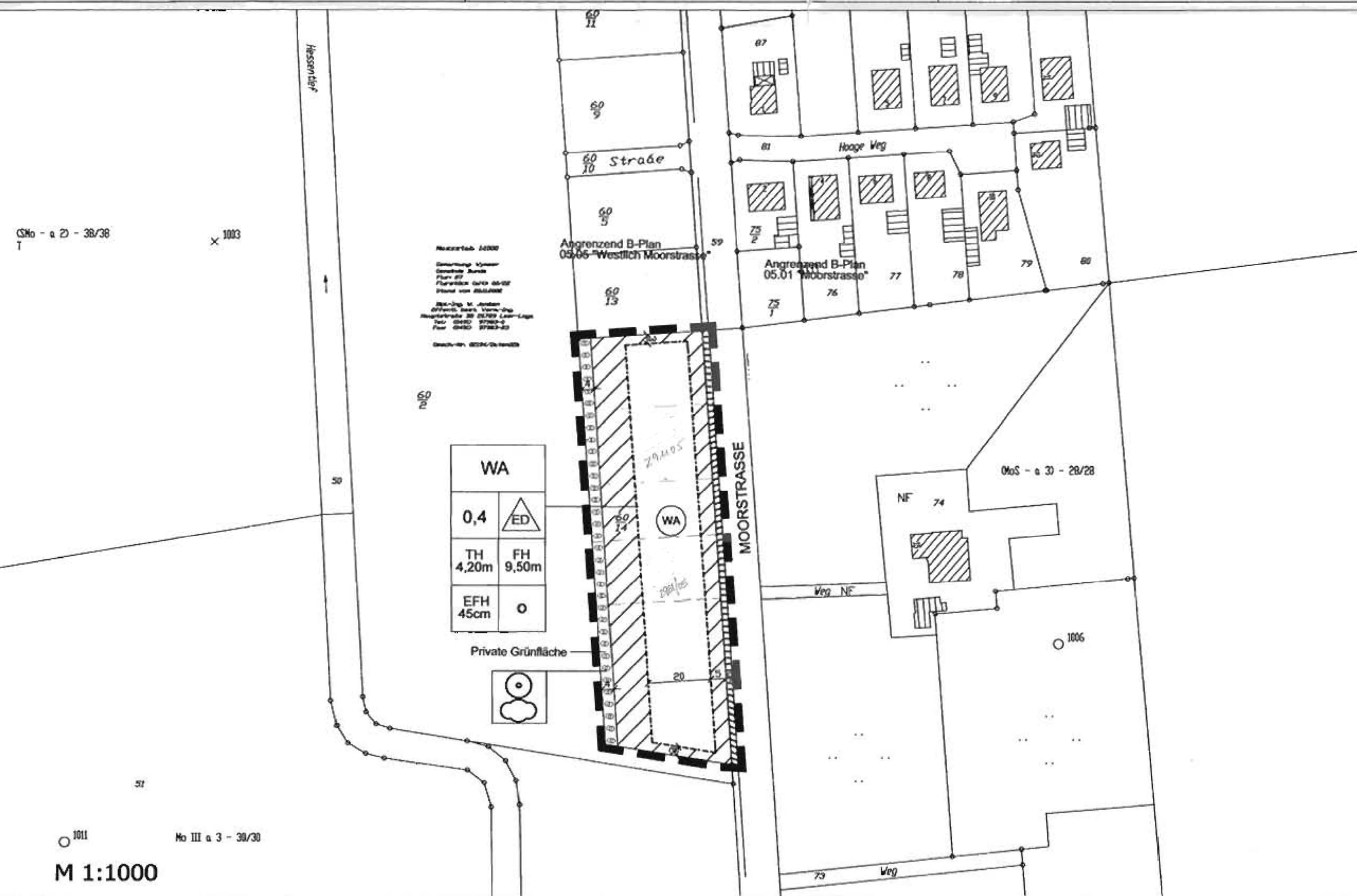
### 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§§ Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Bäume anpflanzen  
Sträucher anpflanzen

### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



## BEBAUUNGSPLAN NR. 05.06

### "WESTLICH MOORSTRASSE II"

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

## GEMEINDE BUNDE ORTSCHAFT WYMEER

Übersichtsplan M 1:5000



Aufgestellt: NIEDERSÄCHSISCHE LANDESGESELLSCHAFT mbH

Geschäftsstelle Aurich  
Am Pferdemarkt 1  
Telefon (04941) 1705-0  
Telefax (04941) 1705-22