

Gemeinde B u n d e

**S a t z u n g**  
**zur 1. Änderung des Bebauungsplans**  
**Nr. 02.32 „Nördlich Bunder Deich“,**  
**Ortschaft Bunde**

-Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB-

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Gemeinde Bunde in seiner Sitzung am 24.10.2013 diese Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) im Plangebiet.

§ 2

Festsetzungen

(1) Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB ist in allen Allgemeinen Wohngebieten (WA) je **300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche** nur **eine Wohnung** zulässig.

(2) Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB sind in allen Allgemeinen Wohngebieten (WA) nur **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bunde, den 25.10.2013

  
Bürgermeister



Gemeinde Bunde

Landkreis Leer

**B E G R Ü N D U N G**  
**zur Satzung zur 1. Änderung des**  
**Bebauungsplans Nr. 02.32**  
**„Nördlich Bunder Deich“**



# Begründung

1	<b>Anlass und Ziel der Planung</b>	1
2	<b>Rahmenbedingungen</b>	1
3	<b>Abwägung der Planung mit anderen Interessen</b>	2
3.1	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (§1 (6) Nr. 4 BauGB)	3
3.2	Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und Eigentumsbildung (§1 (6) Nr. 2 BauGB)	3
3.3	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes (§1 (6) Nr. 5 BauGB)	3
3.4	Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)	3
3.5	Belange der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB)	4
3.6	Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB)	4
3.7	Abwägungsergebnis	4
4	<b>Inhalte der Planung</b>	5
5	<b>Städtebauliche Übersichtsdaten</b>	6
6	<b>Verfahrensvermerke</b>	6

## 1 Anlass und Ziel der Planung

Im Baugebiet „Nördlich Bunder Deich“, nahe zum Ortszentrum von Bunde, hat sich in den letzten Jahren eine rege bauliche Entwicklung vollzogen. Das gesamte Gebiet wurde entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ganz überwiegend mit eingeschossigen Einfamilienhäusern und einigen Doppelwohnhäusern/Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten in lockerer Bauweise aufgesiedelt.

Mit der vorliegenden 1. Änderung soll nun zum Schutz dieser Siedlungsstruktur der Bebauungsplan für die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) präzisiert werden.

## 2 Rahmenbedingungen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat am 19.08.2013 den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.32 „Nördlich Bunder Deich“ gemäß § 2 BauGB gefasst.

Da ein überwiegend schon bebautes Areal in Ortslage Gegenstand der Planung ist und mit der Planung nur eine städtebauliche Präzisierung erfolgen soll, wird das beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) angewendet. Die Voraussetzungen sind gegeben:

- Es wird mit der Planaufstellung eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000m<sup>2</sup> festgesetzt (§ 13a (1) Nr. 1 BauGB)  
- 34.472 m<sup>2</sup> WA x 0,3 GRZ = 10.342 m<sup>2</sup> Grundfläche-

- es werden keine Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a (1) Satz 3 BauGB);
- es werden auch keine Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung berührt (§ 13a (1) Satz 3 BauGB).

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine rund 34.500 m<sup>2</sup> große Fläche (Allgemeines Wohngebiet) in der Ortslage Bunde. Die Lage wird auf dem Übersichtsplan deutlich.

Es sind folgende Flurstücke der Flur 9 in der Gemarkung Bunde betroffen:

82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 4/10, 4/11, 4/12, 4/8, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 und 128.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Vorgaben des Flächennutzungsplans nicht berührt.

Das Änderungsgebiet stellt den südwestlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 02.32 „Nördlich Bunder Deich“ dar und grenzt nordwestlich und südwestlich an den Außenbereich (landwirtschaftliche Nutzflächen) sowie südöstlich an den Bebauungsplan Nr. 02.12 „Börgerland“ 1. Änderung/4. Änderung (Entwurf) an. Die 1. Änderung steht nicht im Widerspruch zu den Aussagen angrenzender Plangebiete.

### **3 Abwägung der Planung mit anderen Interessen**

Das Plangebiet liegt an den Straßen „Berumer Ring“ und „Bunder Klei“ im Ortsteil Bunde. Mit der Änderung sollen die Nutzungsmöglichkeiten im Wohngebiet präzisiert werden.

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die folgenden Belange werden von der Planaufstellung berührt.

#### **3.1 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)**

Die Änderung dient dem Schutz der Struktur eines ortskernnahen und attraktiven Siedlungsbereiches.

In einem Baugebiet mit einem einheitlichen Siedlungsbild würden allzu große Gebäude oder zu intensiv genutzte Areale den Charakter der vorhandenen ländlichen Wohnstrukturen beeinträchtigen. Insbesondere für die Ausbildung eines harmonischen abgestimmten Siedlungsrandes wäre eine Beeinträchtigung durch eine intensive bauliche Entwicklung zu befürchten.

Die Gemeinde Bunde misst den dargelegten öffentlichen Belangen im vorliegenden Fall ein höheres Gewicht zu als den durchaus verständlichen Interessen einzelner

Grundstückskäufer an einer möglichst uneingeschränkten und intensiven Ausnutzung ihres Baulandes.

Zumal sämtliches Wohnbauland im Eigentum eines Erschließungsträgers ist und die Erwerber frühzeitig über eine Auflage im Kaufvertrag über die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (maximal 2 pro Grundstück) informiert werden.

### 3.2 Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und Eigentumsbildung (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)

Bei der vorliegenden Planung berücksichtigt die Gemeinde die Belange der örtlichen Wohnbevölkerung und den vorhandenen Wunsch nach Baumöglichkeiten bzw. eine Wohn-Eigentumsbildung im Ortsteil. Die vorzufindende Baustruktur im Gebiet entspricht in hohem Maße den örtlichen Wohnvorstellungen der Bauwilligen. Die bisherigen Festsetzungen des Bauleitplanes würden unter voller Ausnutzung der baurechtlichen Möglichkeiten jedoch auch die Errichtung von größeren Gebäuden mit zahlreichen Wohnungen erlauben. Dieses entspricht nicht den Zielen der Gemeinde Bunde. Diese Einheitlichkeit des Baugebietes soll vielmehr erhalten und mit den im Rahmen der 1. Änderung getroffenen Festsetzungen auch künftig sichergestellt werden. Dies kann auch zur Sicherung stabiler Bevölkerungsstrukturen und zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten beitragen.

### 3.3 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes (§1 (6) Nr. 5 BauGB)

Für die Planung ergeben sich keine Anforderungen an die Baukultur. In der näheren Umgebung liegen keine Baudenkmale.

Die vorliegende Planung berührt damit keinen Bereich von geschichtlicher Bedeutung für die Gemeinde Bunde.

Möglicherweise ist im Plangebiet mit dem Auftreten von archäologischen Funden zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis auf die Meldepflicht von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden wird in diese Begründung aufgenommen.

### 3.4 Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird gemäß § 13a i. V. mit § 13 (3) BauGB abgesehen von:

- der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB,
- einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB,
- der nach § 3 (2) Satz 2 BauGB zu machenden Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind,
- sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) und § 10 (4) BauGB.

Darüber hinaus gelten gemäß BauGB §13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB im vorliegenden Planfall die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Planung zu erwarten

sind, als im Sinne des §1a (3) BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleichserfordernis entfällt. Gleichwohl sind die Eingriffe in Natur und Landschaft offen zulegen, die sich infolge der Planung ggfs. ergeben.

Durch die nun getroffenen textlichen Festsetzungen wird kein zusätzlicher erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt ausgelöst. Es werden dagegen mögliche negative Entwicklungen für den Siedlungsrand und das Landschaftsbild durch zu große Gebäude mit mehreren Wohnungen verhindert, es wird mehr Spielraum für Grünstrukturen gesichert und die kleinklimatischen Verhältnisse können sich entsprechend positiver gestalten.

Auf den Artenschutz hat die Änderung keine zusätzlichen Auswirkungen.

Immissionsschutzrechtliche Belange werden nicht neu berührt.

### 3.5 Belange der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung (§ 1(6) Nr. 8 BauGB)

Das Plangebiet liegt in einem zentrumsnahen Bereich des Ortsteiles Bunde.

Die technische Ver- und Entsorgung ist vorhanden.

Das anfallende häusliche Schmutzwasser und das infolge der Versiegelung anfallende unbelastete Oberflächenwasser im Plangebiet kann dem Schmutz- bzw. dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Änderungen ergeben sich hier nicht.

### 3.6 Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB)

Erschlossen wird die neue Baufläche von den Straßen „Bunder Klei“ und „Berumer Ring“. Es sind keine weiteren Baumaßnahmen erforderlich.

Mit großen Baukörpern mit mehreren Wohnungen sind nicht selten verkehrliche Probleme (Stellplätze, Verkehrsaufkommen etc.) verbunden, die an dieser Stelle am Siedlungsrand und innerhalb der Wohnstraßen vermieden werden sollen.

### 3.7 Abwägungsergebnis

Nach Durchführung der Beteiligungsverfahren und gerechter Abwägung der Belange gegen- und untereinander kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass die Planung mit den untersuchten Belangen zum Ausgleich gebracht werden kann. Weitere Belange, die in relevanter Weise berührt sein könnten, sind nicht erkennbar. Die Planung ist damit möglich.

## 4 Inhalte der Planung

Die Planänderung erfolgt in Textform. Zum besseren Verständnis ist ein Auszug aus der Flurkarte beigelegt.

Mit der Änderung werden folgende Inhalte im Geltungsbereich bestimmt:

Für den Änderungsbereich werden nur zwei textliche Festsetzungen getroffen, die das bisherige Planungsrecht in einem Teilbereich ergänzen und in einem Teilbereich korrigieren.

§ 2 (1) der textlichen Festsetzungen regelt neu, dass in allen Allgemeinen Wohngebieten **je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche** nur **eine Wohnung** zulässig ist. Die Größe dieser Grundstücksfläche orientiert sich an den Gegebenheiten im Baugebiet. Die Angabe, dass nur eine Wohnung auf dieser Fläche erlaubt ist, sichert das städtebauliche Ziel einer einheitlichen Struktur in Bezug auf die Wohnform im Gebiet (Gebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten). Die lediglich vier Grundstücke im Gebiet mit mehr als 899 m<sup>2</sup> Fläche sind bereits mit Einfamilienhäusern bebaut, so dass die Schaffung von theoretisch mehr als 2 Wohnungen nicht zu befürchten ist.

§ 2 (2) lässt nunmehr nur **Einzel- und Doppelhäuser** zu. Die Möglichkeit zur Errichtung von Hausgruppen, die bisher in einem Teilbereich des WA zwar zugelassen war aber nicht genutzt wurde, entfällt somit konsequenterweise. Auch hier orientiert sich die Änderung an den tatsächlichen Gegebenheiten im Gebiet.

Alle sonstigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

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) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Leer unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

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

Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990.

## **5 Städtebauliche Übersichtsdaten**

Größe des Plangebietes (WA) insgesamt 34.472 m<sup>2</sup>

## **6 Verfahrensvermerke**

Die Umsetzung kann als gesichert gelten. Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplans, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Festsetzungen enthält nur die Satzung.

Aufstellungsbeschluss (VA) und Auslegungsbeschluss	19.08.2013
Anschreiben zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	23.08.2013
Öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB	17.09. bis 16.10.2013
Satzungsbeschluss	24.10.2013

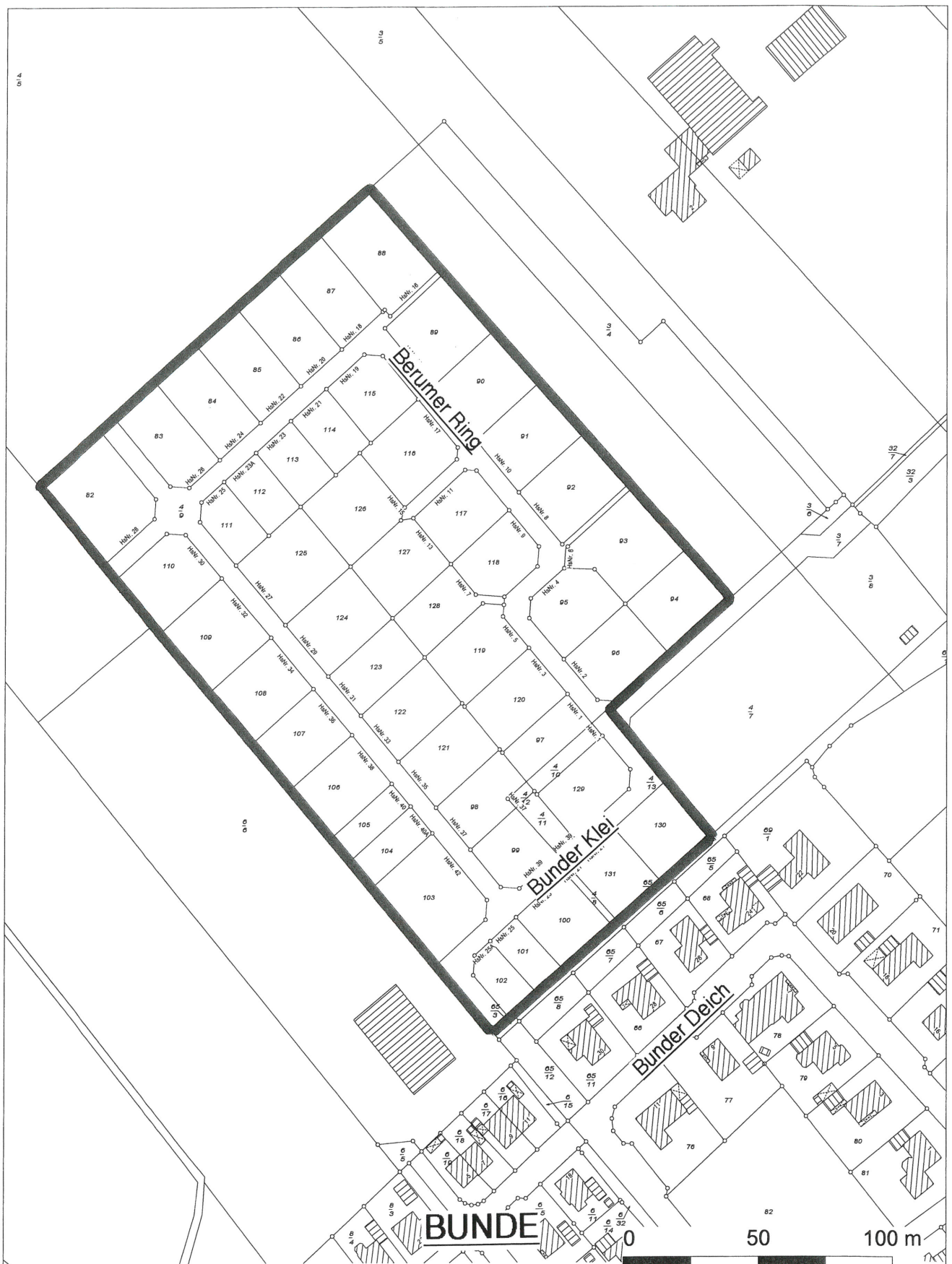
Anlagen:  
Auszug Liegenschaftskarte

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Bunde am 24.10.2013 beschlossen.

Bunde, den 25.10.2013

  
Bürgermeister





Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS)		nur für den Dienstgebrauch		
Gemarkung:		Flur:		Flurstück:
	Ansprechpartner:	<b>Datum</b>	<b>Maßstab</b>	<b>Nordpfeil</b> 
	Tel: (04953) 809-0	Fax: -44	22.08.2013	
	Gemeinde Bunde Kirchring 2 26831 Bunde	<b>Seite</b>	1 : 2000	
		1		

A. Bekanntmachungen des Landkreises Leer	Seite
------------------------------------------	-------

B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände	Seite
-----------------------------------------------------------------------	-------

■ **Stadt Weener**

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 W „Östlich Marker Weg“ gemäß § 13 a BauGB	159
Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Weener (Ems) für das Haushaltsjahr 2013	159 - 160

■ **Gemeinde Bunde**

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.32 „Nördlich Bunder Deich“, Ortschaft Bunde	160 - 161
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------

■ **Gemeinde Jemgum**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0507 „Erweiterung Gewerbegebiet Holtgaste – Am Emstunnel“	161 - 162
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 „Ditzum – Ortskern“	162

■ **Gemeinde Ostrhauderfehn**

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28.1 „Idafehn – Mitte“	162 - 163
------------------------------------------------------------	-----------

■ **Gemeinde Westoverledingen**

Bauleitplanung der Gemeinde Westoverledingen	163 - 164
----------------------------------------------	-----------

C. Sonstiges	Seite
--------------	-------

Weener, 08.11.2013

**Der Bürgermeister**

---

Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2013 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach § 119 Abs. 4, § 120 Abs. 2 und nach § 122 Abs. 2 NKomVG erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Leer (Rechtsamt - Kommunalaufsicht -) am 11.11.2013 unter dem Aktenzeichen - 30 / Hou - erteilt worden.

Die Nachtragshaushaltssatzung liegt nach § 114 Abs. 2 Satz 3 NKomVG vom 18.11.2013 bis einschl. 26.11.2013 im Rathaus der Stadt Weener, Osterstraße 1, 26826 Weener, - Eingangsbereich/Zentrale - während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Weener, 11.11.2013

**Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister  
Wilhelm Dreesmann**

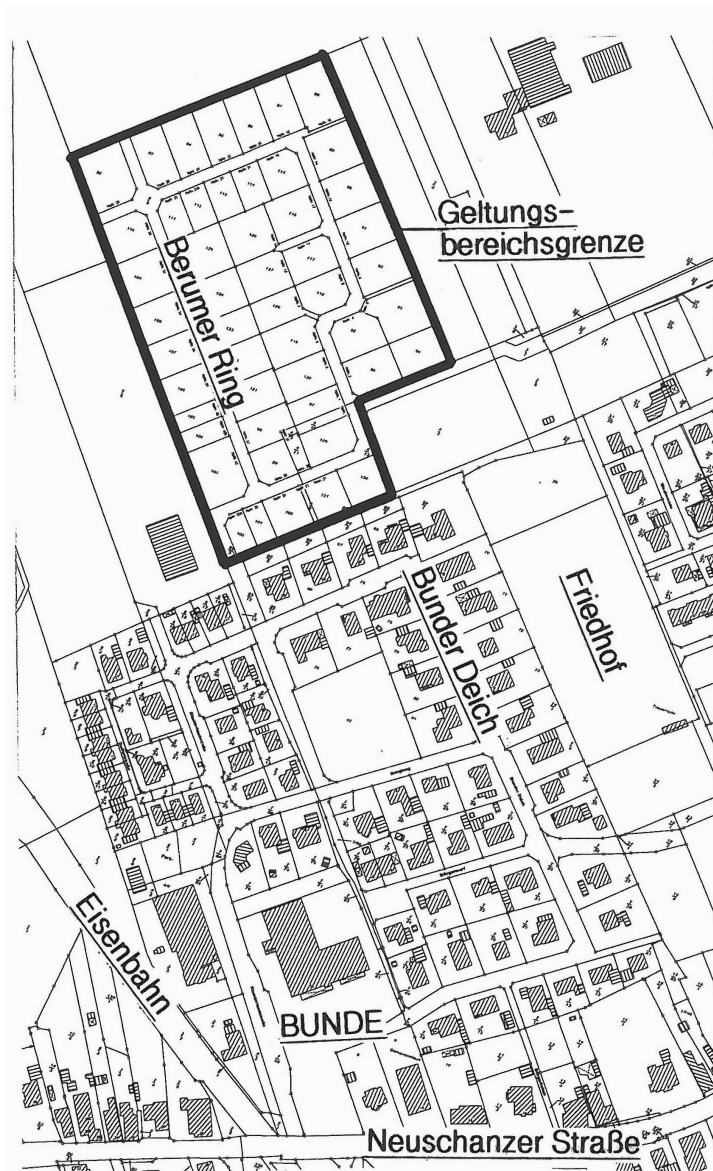
---

**Bauleitplanung der Gemeinde Bunde**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.32  
„Nördlich Bunder Deich“, Ortschaft Bunde**

Der Rat der Gemeinde Bunde hat am 24.10.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.32 „Nördlich Bunder Deich“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch) als Satzung sowie die Begründung beschlossen (§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung werden vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes an im Rathaus der Gemeinde Bunde in 26831 Bunde, Kirchring 2, Zimmer 14, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Bunde, Kirchring 2, 26831 Bunde, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn

Fehler nach § 214 Abs. 2a Baugesetzbuch beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch über die Entschädigung von durch Festsetzungen eines Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Die Bekanntmachung ist auch auf der Internet-Seite der Gemeinde Bunde „[www.gemeinde-bunde.de](http://www.gemeinde-bunde.de)“ veröffentlicht.

Bunde, den 12.11.2013

Gemeinde Bunde  
Der Bürgermeister  
Gerald Sap

---

### Bauleitplanung der Gemeinde Jemgum

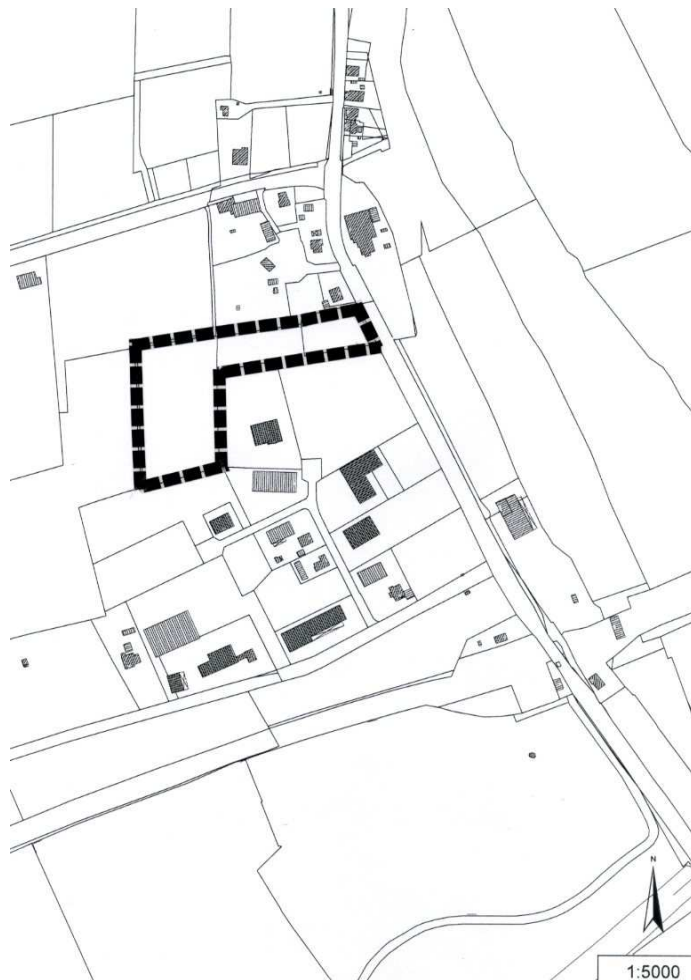
#### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0507 „Erweiterung Gewerbegebiet Holtgaste – Am Emstunnel“

Der vom Rat der Gemeinde Jemgum am 04. November 2013 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 0507 „Erweiterung Gewerbegebiet Holtgaste – Am Emstunnel“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht. Das Plangebiet schließt sich südlich unmittelbar an die Ortslage Soltborg an, liegt westlich der Landesstraße 15 und grenzt unmittelbar nördlich an das Bebauungsplangebiet Nr. 0504 „Gewerbegebiet Holtgaste – Am Emstunnel“ an.

Der Bebauungsplan Nr. 0507 „Erweiterung Gewerbegebiet Holtgaste – Am Emstunnel“ mit Begründung liegt vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes an im Rathaus der Gemeinde Jemgum, Zimmer 20, Hofstraße 2, 26844 Jemgum, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 0507 „Erweiterung Gewerbegebiet Holtgaste – Am Emstunnel“ rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0507 „Erweiterung Gewerbegebiet Holtgaste – Am Emstunnel“ ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Erweiterung Gewerbegebiet Holtgaste am Emstunnel

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §§ 233 Abs. 2 i.V. mit § 215 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung

1. die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB dort näher bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Bauleitplanung und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Jemgum geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Satzung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.