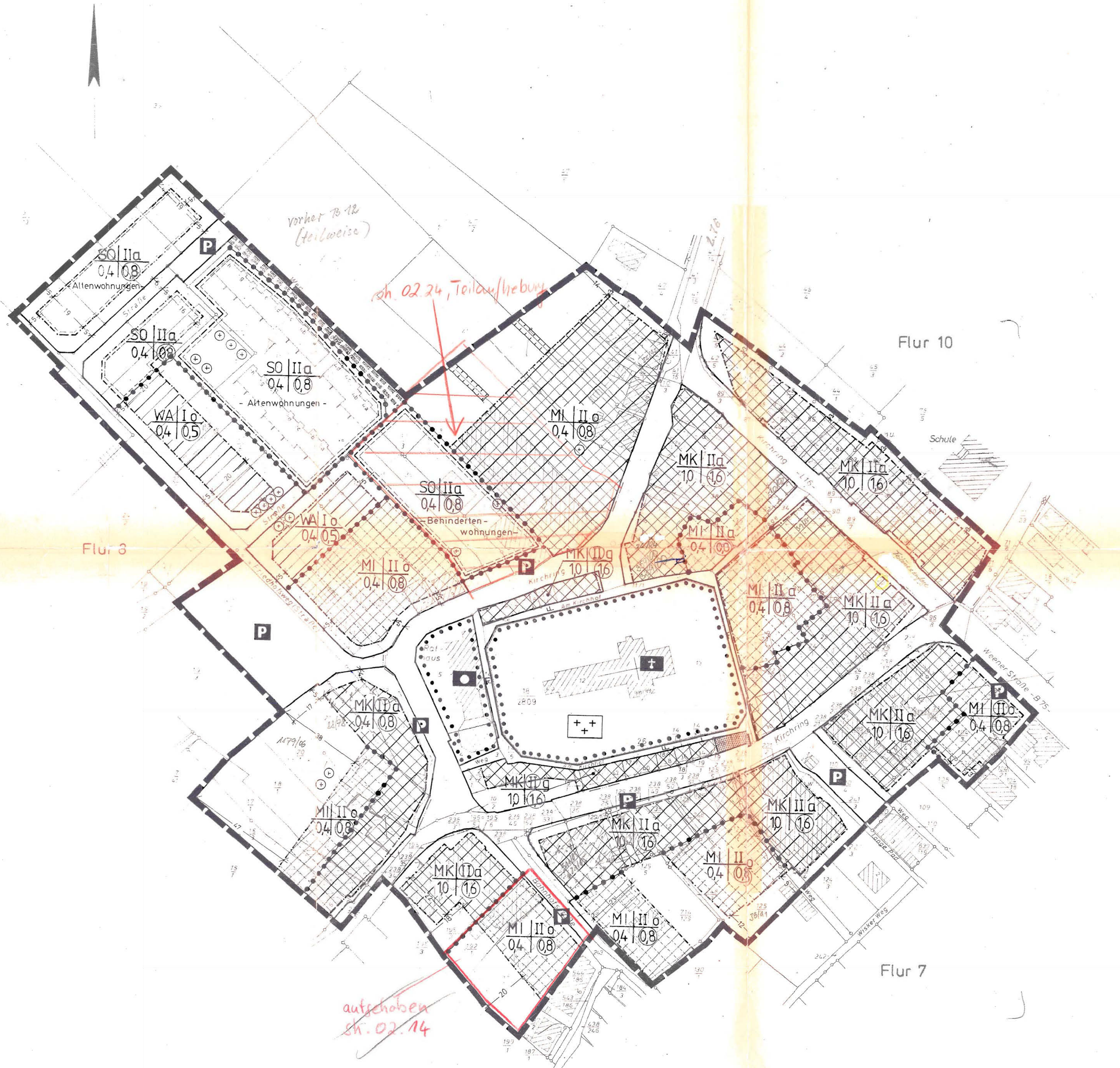

Bestandsplan gefertigt

Leer, den 18. 8. 1980

Katasteramt

Verm. Direktor

5. 12. 1980

Verm. Direktor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ort, Datum

Landkreis Leer
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Unterschrift

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom – 5. Dez. 1980. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den – 3. Aug. 1982

Katasteramt

Siegel gez. Unterschrift
Verm.-Direktor

Der Rat der Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Samtgemeinde Bunde/Ostfrsld.
Ort, Datum des Ratsbeschlusses
21. Juni 1982

gez. Unterschrift
Der Vorsitzende des Gemeinde-Rats

Siegel

Der Rat der Gemeinde hat am 14. Mai 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG am – 3. Juni 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Samtgemeinde Bunde/Ostfrsld. 28. Juli 1982
Ort, Datum

Siegel Der Samtgemeindedirektor
gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat am 25. Feb. 1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 25. März 1982 bis 30. April 1982 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. § 2a Abs. 6 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Samtgemeinde Bunde/Ostfrsld. 28. Juli 1982
Ort, Datum

Siegel

Unterschrift
Der Samtgemeindedirektor
gez. Unterschrift

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom – 8. Nov. 1982 mit Maßgabe genehmigt worden.

Bezirksregierung Weser-Ems
Ort, Datum
29 Oldenburg, – 8. Nov. 1982
Im Auftrage
Siegel gez. Unterschrift

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 17. Jan. 1983 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den ~~Regierungsbezirk~~ Landkreis Leer bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Ort, Datum

Siegel

Unterschrift

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein, was hiermit beglaubigt wird.

Bunde, den 23. Febr. 1983

Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage

Samtgemeinde Bunde (Ostfriesland)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- SO — Sondergebiet (Altenwohnungen/Behindertenwohnungen)
- Überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung

- I — Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)
- II — " " " " (")
- (II) — " " " " (zwingend)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 1,0 — " "
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- (0,8) — " "
- (1,6) — " "

Bauweise, Baugrenzen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze (Teilweise deckungsgleich mit den Straßenbegrenzungslinien)
- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise (Offene Bauweise ohne Längenbeschränkung)
- g — Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen

- Fußweg
- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinien

Weitere Planzeichen

- Gemeinbedarfsfläche
- Sichtdreiecke
- Kirche
- Verwaltungsgebäude
- Friedhof
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- **Wallhecke - Erhaltenswerter Baumbestand**, nach § 9(1)25b BBauG zu erhalten.
- Öffentliche Grünfläche
- Bäume zu erhalten nach § 9(1)25b BBauG

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und Art. 1 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1976 (BGBl. I S. 949).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung–Planzeichen-VO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
4. Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497).
5. Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. S. 517)

Textliche Festsetzungen

1. Im Kerngebiet sind gemäß § 1(7)1 BauNVO im Erdgeschoß nur die in § 7(2)1+2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.
2. Im Kerngebiet sind gemäß § 7(2)7 BauNVO Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß allgemein zulässig.
3. Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze einzuhalten, wenn die vorhandenen Gebäude durch Neubauten ersetzt oder erhebliche Um- und Erweiterungsbauten durchgeführt werden. Geringfügige Umbau- oder Reparaturarbeiten können ohne Rücksicht auf die Baugrenze ausgeführt werden.

Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 56 NBauO

1. Die Außenwände von Gebäuden sind mit Ausnahme der notwendigen Tür-, Fenster- und sonstigen Öffnungen in rotem Ziegelsichtmauerwerk herzustellen. Als rot gelten die Farbtöne RAL 2002 - 3000. Für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 Abs. 7 NBauO ist die Verwendung anderer Materialien zulässig.
2. Die Gebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen. Die Dachneigung darf nicht weniger als 30° und nicht mehr als 48° betragen. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 Abs. 7 NBauO und Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 12 NBauO.
3. Als Dacheindeckung für die Gebäude sind nur rote, dunkelrote, braune (RAL 2002 - 3000) und dunkelgraue bis schwarze nicht glasierte, nicht engobierte Ziegel, Betondachsteine oder farblich entsprechende Wellasbestzementplatten, anthrazitfarbene bis schwarze Asbestzementschindeln oder Schieferschindel zulässig (RAL 3003, 3007, 5008, 6008, 7016, 8015, 9005), Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 Abs. 7 NBauO und Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 12 NBauO.

GEMEINDE BUNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 02.10

"ORTSMITTE"

2. ABSCHNITT

gen. 8.11.82

Übersichtsplan 1:5000

LANDKREIS LEER
PLANUNGSAMT
2950 LEER

LEER, DEN 15.1.82

Gemarkung Bunde Flur 7, 8 und 10 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage