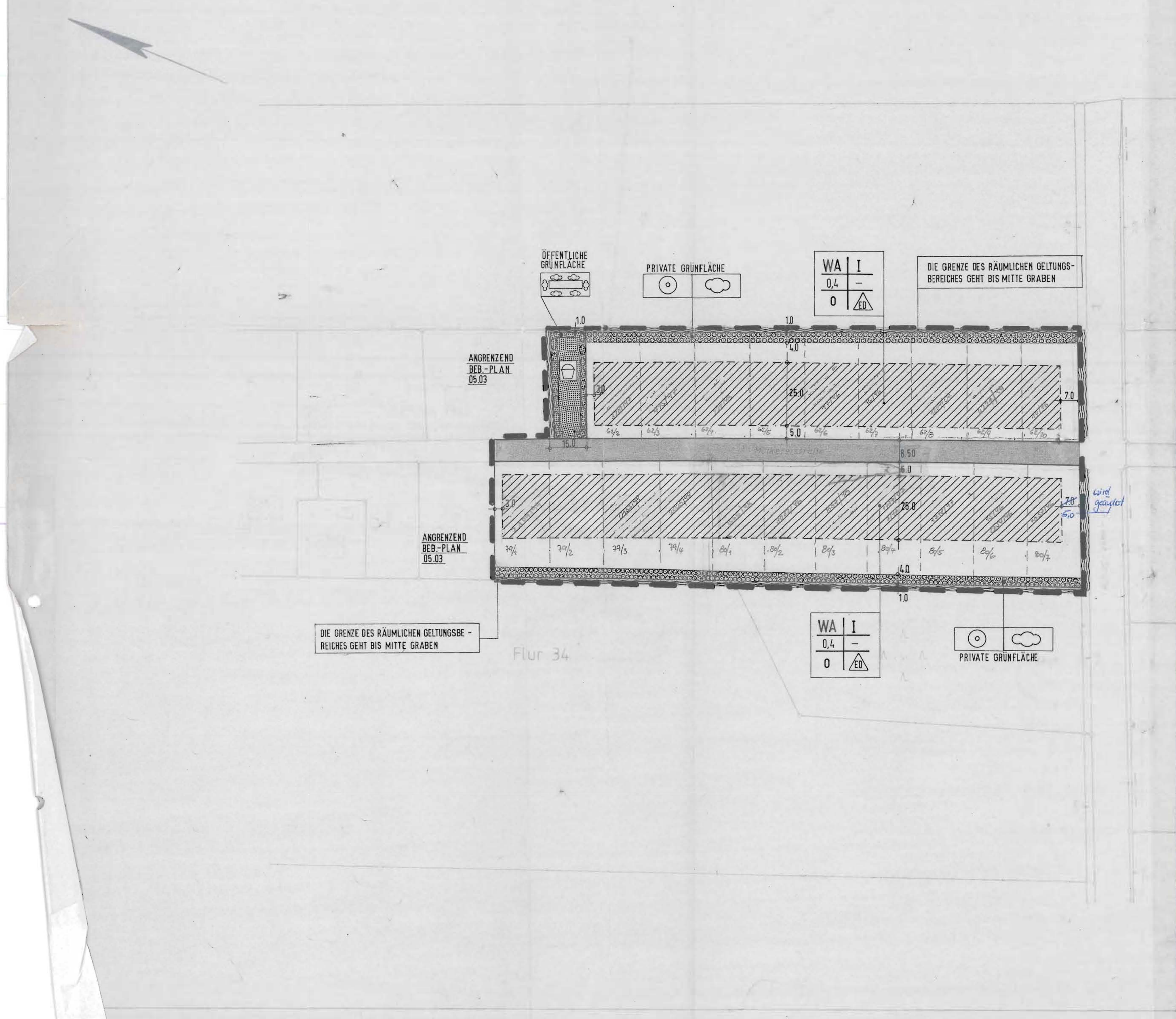


…kung Wymeer   Flur 34 tlw.   Maßstab 1:1000

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~~ Samtgemeinde Bunde diesen Bebauungsplan Nr. 05.04, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Bunde, den 20. JUNI 1996

(Unterschrift) Samtgem.-Bürgermeister   (SIEGEL)   (Unterschrift) Samt- Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde~~ Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am 13.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.04 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Bunde, den 20. JUNI 1996   Der Samtgemeindedirektor (Unterschrift)
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Inselflurkarte, Gemarkung Wymeer, Flur 34
Maßstab: 1:2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.12.94). 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.

LEER, den 12.03.1997   Im Auftrage (Unterschrift)
Katasteramt LEER   Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

............, den ....   Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde~~ Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am 04.10.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung* zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung* haben vom 22.03.1996 bis 23.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bunde, den 20. JUNI 1996   Der Samtgemeindedirektor (Unterschrift)
Unterschrift

* sowie der örtlichen Bauvorschriften

~~Öffentliche Auslegung mit Einschränkung~~

~~Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde 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 bekanntgemacht.~~
~~Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~............, den ....~~
~~Unterschrift~~

Satzungsbeschluß

Der Rat der Samt- Gemeinde hat den Bebauungsplan* nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bunde, den 20. JUNI 1996   Der Samtgemeindedirektor (Unterschrift)
Unterschrift

* sowie die örtlichen Bauvorschriften

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 07.04.1997 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: II/61.13-100/1001) mit Maßgaben / ~~mit Ausnahme der durch~~ .... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

LEER, den 26. Juni 1997

Aufsichtsbehörde   i. A. (Unterschrift)
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ....
(Az.: ....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben
vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

............, den ....
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am .... im Amtsblatt .... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

............, den ....
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 sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

............, den ....
Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde 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

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 ....

Höhere Verwaltungsbehörde ....
(Unterschrift)

Planunterlage gefertigt am 11.01.95   V(P)47/94
Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am ....   V(P)
Katasteramt Leer

7.2. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung nach §§ 56, 97 und 98 NBauO

7.2.1 Dachform

Die Gebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten, wobei die obere Hälfte des Giebeldreieckes abgewalmt werden darf (Krüppelwalm). Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO.

7.2.2 Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptgebäude darf nicht weniger als 35° und nicht mehr als 50° betragen. Für Dachgauben und Seitengiebel sind auch Neigungswinkel von 20° bis 60° zulässig.

7.2.3 Dachdeckung

Für die Dachdeckung sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in roten bis braunen (RAL-Farbskala Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 8004, 8012, 8015 und 8019) und schwarzen (RAL-Farbskala Nr. 9004 und 9011) Farbtonen zugelassen, die nicht glasiert oder sonstig reflektierend sind.

7.2.4 Ausnahme: Wintergärten.

Für Wintergärten können Ausnahmen von den Festsetzungen 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3 zugelassen werden.

7.3 Textliche Festsetzungen

7.3.1 Grünordnung

7.3.2 Der Spielplatz wird gem. BauGB § 9.1 Nr. 25 A durch eine Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzarten geschnitten oder freiwachsend (Höhe mindestens 1,5 m, ausgenommen eines Zuganges) eingegrünt. Geeignete Arten sind in der Gehölzliste (s. 7.3.3) aufgeführt.

7.3.3 Die Einbindung der Siedlungsfläche in den Naturraum erfolgt im Westen und im Osten durch einen 4,0 m breiten Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Hinter dieser Eingrünung erfolgt die Neuanlage eines Grabens, der bis zur Mitte im räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes liegt.

Die Bepflanzung des 4,0 m breiten Streifens soll flächig - mit Ausnahme eines Zuganges zum Graben pro Grundstück - mit geeigneten, standortgerechten, heimischen Gehölzarten erfolgen.

7.3.4 Pflanzenliste geeigneter Bäume, Großsträucher und Heckenpflanzen:

Feldahorn	Acer campestre
Roterle	Alnus glutinosa
Sandbirke	Betula pendula
Berberitze	Berberis vulgaris
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Efeu	Hedera helix
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wolliger Schneeball	Laburnum lantana
Schlehe	Prunus spinosa
Traubeneiche	Quercus petrae
Stieleiche	Quercus robur
Faulbaum	Rhamnus frangula
Brombeere	Rubus spec.
Winterlinde	Tilia cordata
Gewöhnlicher Schneeball	Virburnum opulus
Wildrosen	Rosa spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia

Obstbaum - Hochstämme in alten Sorten

Außer Euonymus, Hedera, Lonicera, Rhamnus und Virbunum, welche wegen giftiger Samen bzw. Pflanzenteile ungeeignet sind, gilt diese Pflanzenliste auch für die Spielplatzeingrünung.
Hier sollte auch - abweichend von den standortheimischen Arten - Aesculus hippocastanum (Roßkastanie) in die Pflanzenauswahl aufgenommen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 9 (1) BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

ED — NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

STRAßENVERKEHRSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

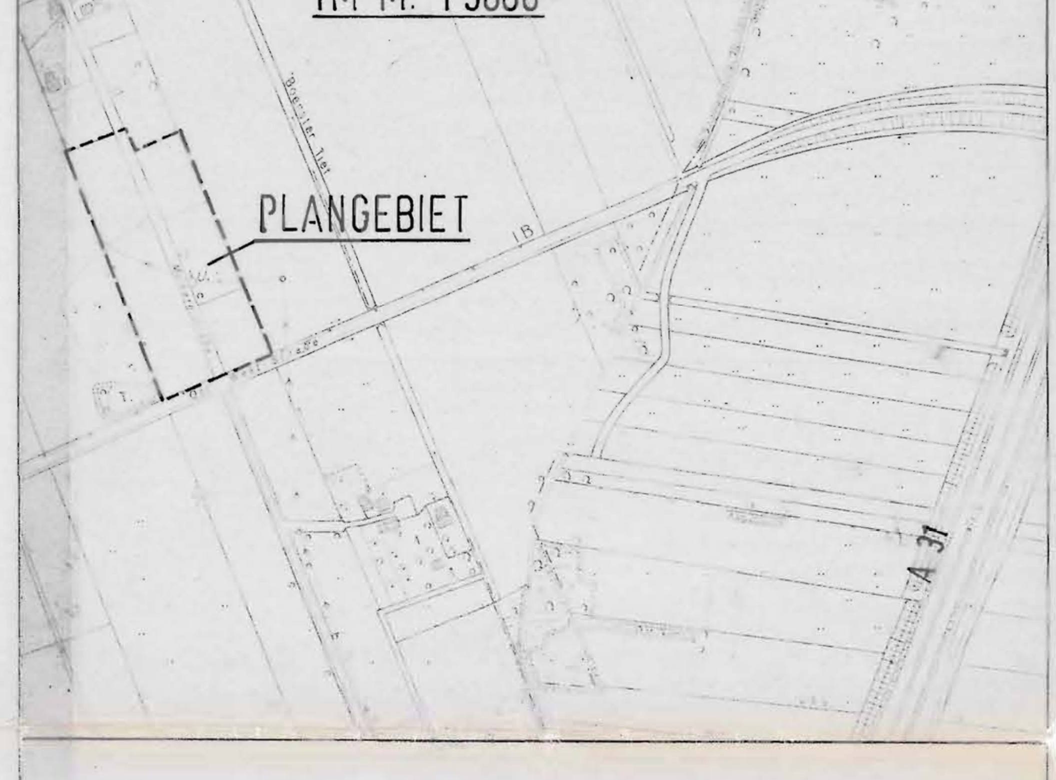
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRABEN

ÜBERSICHTSPLAN IM M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 05.04

WYMEER , MOLKEREISTR. SÜD

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG NACH §§ 56, 97 U. 98 NBAUO

SAMTGEMEINDE BUNDE
GEMEINDE WYMEER
LANDKREIS LEER

1. Abschrift

BEARBEITET: BE/BF   M. 1: 1000   ARCHITEKT EL. 3568
AURICH, DEN 07.03.1995
GEÄNDERT: 29.03.1995 / 28.09.1995 / 22.01.1996 06.03.1996 / 14.05.1996
ERGÄNZT : 05.05.1995 / 15.11.1995

Außendienststelle Aurich
Am Pferdemarkt 1
26603 Aurich
Telefon (0 49 41) 17 05-0
Telefax (0 49 41) 17 05 22
NLG