



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 Samtgemeinde Bunde diesen Bebauungsplan Nr. 01.03 beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / ~~ebenso~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~ebenso~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bunde, den 25.02.1999

Sep Bürgermeister *lur* Samtgemeindedirektor i.A.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.03 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Bunde, den 25.02.1999

Sep Bürgermeister *lur* Samtgemeindedirektor i.A.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Inselfurkarte, Gemarkung Boen, Flur 5, 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 der Liegenschaftskataster 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 25.02.1999

Sep Bürgermeister *lur* Samtgemeindedirektor i.A.

Katasteramt LEER

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

den

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis 03.03.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 31.01.1997 bis 03.03.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bunde, den 25.02.1999

Sep Bürgermeister *lur* Samtgemeindedirektor i.A.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneuerte öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 31.01.1997 bis 03.03.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.01.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bunde, den 25.02.1999

Sep Bürgermeister *lur* Samtgemeindedirektor i.A.

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 9.11.1999 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: BBPL-Nr. 01.03) mit Maßgaben / Ausnahme der durch LEER den 20.12.1999 *lur* Samtgemeindedirektor i.A.

Aufsichtsbehörde *lur* (Unterschrift)

Betrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: BBPL-Nr. 01.03) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 11.06.1996 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 11.06.1996 bis 11.06.1996 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 11.06.1996 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.06.1996 rechtsverbindlich geworden.

den

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

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1996 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 11.06.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.06.1996 gegeben.

den

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: BBPL-Nr. 01.03) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch LEER den 20.12.1999 *lur* Samtgemeindedirektor i.A. kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Höhere Verwaltungsbehörde *lur* (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS GEMÄß § 9(1) BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

☒ WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

☒ 10 NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

☒ STRAßENVERKEHRSFLÄCHE (TEMPO 30 ZONE)

☒ M MÜLLSAMMELPLATZ

SONSTIGE PLANZEICHEN

☒ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

☒ GRABEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Als Ausgleich im Plangebiet wird festgesetzt:
Gemäß BauGB § 9(1) Nr. 25 a ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Pflanzliste für standortheimische Laubbäume:

Stieleiche (Quercus robur)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißbuche (Corylus monogyna)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Hassel (Corylus avellana)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG NACH §§ 56, 97 UND 98 NBAUO

1. **Dachform:**
Die Gebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten, wobei die obere Hälfte des Giebelreieckes abgewalmt werden darf (Krüppelwalm). Daneben sind Walmdächer allgemein zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 b NBAuO sowie für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Nebenanlagen gemäß § 14 und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch mit Flachdächern zulässig.

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.

3. **Dachdeckung:**
Für die Dachdeckung sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in roten bis braunen (RAL-Farbkala Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3021, 8004, 8012, 8015 und 8019) und schwarzen (RAL-Farbkala Nr. 9004 und 9011) Farbtönen zugelassen, die nicht glasiert oder sonstig reflektierend sind.

4. **Ausnahme: Wintergärten.**
Wintergärten sind von den örtlichen Bauvorschriften ausgenommen.

HINWEISE

Bodenfunde:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Leer (Tel.: 0491/926-1213) oder der Ostfriesischen Landschaft in Aurich für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

