

Verfahrensvermerke

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. 02.29 „Westlich - Kirchring“, Ortschaft Bunde, 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 15.03.2005

Bürgermeister
Siegelt
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 15.07.2003 den Bebauungsplan Nr. 02.29 „Westlich - Kirchring“, Ortschaft Bunde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang.

Bunde, den 15.03.2005
Unterschrift

Planunterlage
Kartengrundlage: ALK
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).
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 11.03.2005
Dipl.-Ing. W. Janssen
Katasteramt / ÖBv
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.
Geschäftsstelle Aurich
Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich
Aurich, den 15.03.2005
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung
Der Rat + Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 24.05.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.03.2005 bis 15.03.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bunde, den 15.03.2005
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat + Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 15.03.2005 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.03.2005 bis 15.03.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bunde, den 15.03.2005
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 08.03.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bunde, den 15.03.2005
Unterschrift

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Bunde 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.
Bunde, den
Unterschrift

Inkrafttreten
Der Rat der Gemeinde Bunde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.2005 rechtsverbindlich geworden.
Bunde, den 15.03.2005
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Bunde, den
Unterschrift

Mängel und Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bunde, den
Unterschrift

Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 PFLANZGEBOT UND PFLANZENLISTE

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird festgesetzt:

Die Einbindung der Siedlungsfläche in den Naturraum wird an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ein 4,00 m breiten Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Bepflanzung hat mit geeigneten standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß Pflanzenliste zu erfolgen.

Die vorgenannten Bepflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzenliste geeigneter Bäume, Großsträucher und Heckenpflanzen:

Bäume:
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gew. Esche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pubescens (Moor-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Obstbaumhochstämme

Sträucher:
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schw. Holunder)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Prunus spinosa (Schlehe)
Frangula alnus (Faulbaum)

§ 2 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE
Für das Plangebiet wird eine maximale Erdgeschossfußbodenhöhe, bezogen auf Oberkante Erschließungsstraßenmitte, von 45 cm festgesetzt.

§ 3 GEBÄUDEHÖHE
Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine Firsthöhe von 9,50 m als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude).

§ 4 TRAUFGHÖHE
Die Traufwandhöhe darf – mit Ausnahme von Traufen und Dachgauben und Krüppelwalm – das Maß von 4,20 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut

Herausgeber der Planunterlagen

Herausgeber: Dipl. Ing. Werner Janssen ; Hauptstraße 38 ; 26789 Leer
Gemarkung: Bunde
Flur: 8
Maßstab: 1:1000

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1 DACHFORM
Die Gebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten, wobei die obere Hälfte des Giebeldreiecks 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.

§ 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-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) Farbtönen zugelassen, die nicht glasiert oder sonstig reflektierend sind.

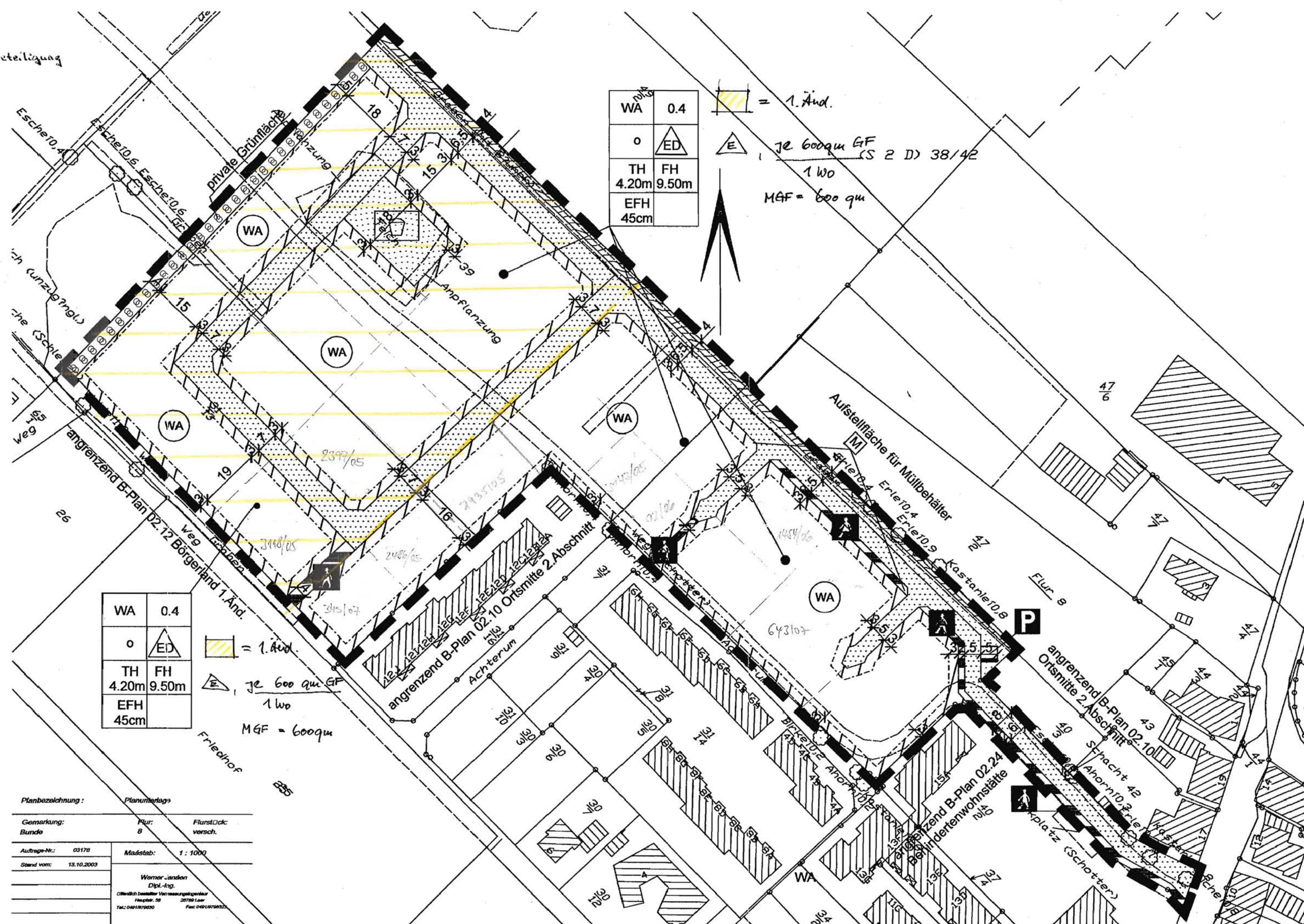
§ 4 AUSNAHMEN VON DEN § 1 bis § 3 DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
Für Garagen und Nebengebäude gem. § 12 und § 14 BauNVO (z.B. Wintergärten, Carports, Gartenlauben, Blockhütten) gelten die örtlichen Bauvorschriften nicht.

HINWEISE

1. BODENFUND
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. ABLAGERUNGEN
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

3. ERKUNDIGUNGSPFLICHT
Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbaunternehmer hingewiesen.
Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl

TH 4,20m Traufhöhe max. 4,20 m

FH 9,50m Firsthöhe max. 9,50 m

EFH 45cm Erdgeschossfußbodenhöhe max. 45 cm bezogen auf Oberkante Erschließungsstraßenmitte

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Spielplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

GEMEINDE BUNDE BEBAUUNGSPLAN 02.29 "WESTLICH - KIRCHRING" ORTSCHAFT BUNDE MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Übersichtsplan M 1:5000



M 1:1000
0 10 20 30 40 50 100

Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich
Aufgestellt: Aurich, den 15.03.2005

Abschrift