TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
NR. B.17 DER GEMEINDE BUNDE

1. Verbindlichkeit
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. B.17 "Itzen's Baute" werden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. B.7 "Itzen's Baute" 2. Änderung total aufgehoben.

2. Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bewuchs, soweit sie 0,8 m über der Mitte der fertigen Straße liegen, nicht erlaubt.

3. Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 NBauO sind auf nicht überbaubaren Flächen nur im Bereich nördlich der Buchenstraße bis Einmündung Erlenweg und im Bereich nördlich des Erlenweges zulässig, soweit die straßenseitigen Baugrenzen nicht überschritten werden und die nach VDE-Richtlinie geforderte lichte Höhe von 5,0 m, die für eine Abstandsfläche von 3,0 m ab äußerster ausgeschwungener Phase gefordert ist, zwischen Freileitung und Dachoberkante Nebengebäude eingehalten wird.

4. Ausnahmen
Die gemäß § 4.(3).6 BauNVO als Ausnahme zulässige Kleintierhaltung wird im Allgemeinen Wohngebiet ebenso wie gemäß § 6.(3) BauNVO für das Mischgebiet allgemein zugelassen.

5. Abweichungen
Soweit bei dem vorhandenen Baubestand Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorliegen, werden diese als gegeben übernommen und sind als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zulässig.
Bei Durchführung von Neu-, Um- und Ausbauten sind jedoch die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgebend.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- X WA Allgemeine Wohngebiete

Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- X MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- X I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- X 0,4 Grundflächenzahl
- X (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- X Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- X Baugrenze
- X Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Stellung der baulichen Anlagen

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Schutzraum
- F Feuerwehr

5./6. VERKEHRSFLÄCHEN

- X Straßenverkehrsflächen
- P Parkstreifen
- X P Parkbucht
- Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkarde
- Zufahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- X Zu- und Ausfahrtsverbot
- X P Öffentliche Parkflächen
- X Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- X Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- X Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- X Brunnen
- Kläranlage
- (T) Trafostation
- (G) Gasreglerstation
- X ●H Hydrant

8. FÜHRUNG OBERIRD. VERSORGUNGSANL. UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

- Freileitung (Mittelspannung)
- Freileitung mit Masten (Hochspannung)
- E Elektrizitätsleitung
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- FH Fernwärmeleitung
- A Abwasserleitung
- F Fernmeldeleitung
- ÖL Fernölleitung

9. GRÜNFLÄCHEN

- X Grünflächen
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- X Spielplatz
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- X S Straßenbegleitgrün
- X Wallhecken zu erhalten gem. § 9(1)25 BBauG

10. WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen mit entsprechenden Baulinien oder -grenzen
- TGa Tiefgaragen
- Ein- und Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen
- X Sichtdreiecke
- HOTEL Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- X Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- X Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- (W) Wasserschutzgebiet
- (Q) Quellenschutzgebiet
- (Ü) Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

Die mit einem - versehenen Planzeichen sind im vorliegenden Plan verwendet worden.

Rechtliche Grundlagen:
- Bundesbaugesetz i.d.F. v. 18. 8.1976
- Baunutzungsverordnung i.d.F. v. ~~26.11.1968~~ 15.9.1977
- Planzeichenverordnung i.d.F. v. 19. 1.1965

Gemarkung Bunde **Flur 4 tlw.** **Maßstab 1 : 1000**

1. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 7. 6. 19 78). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 24. August 1978

(Siegel: Katasteramt 3 Leer (Ostfr.))

i.V. [Unterschrift]
Unterschrift
Verm. Rat

2. Der Rat der Samtgemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 14.9. 1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bunde, den 04. Aug. 1978 197

[Unterschrift] Samtgemeindebürgermeister — Siegel (Samtgemeinde Bunde (Ostfriesland)) — [Unterschrift] Samtgemeindedirektor

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der "Regional- und Kommunalplanung" Unternehmensbereich der Gesellschaft für Landeskultur GmbH Bremen ausgearbeitet.

4. Der Rat der Samtgemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 1.6. 1977/23-11-1977 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes BBauG vom 18. August 1977 am 11.2. 1978 ortsüblich durch ..... bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 20.2. bis 21.3. 1978 öffentlich ausgelegen.

Bunde, den 04. Aug. 1978 197

[Unterschrift] Samtgemeindebürgermeister — Siegel (Samtgemeinde Bunde (Ostfriesland)) — [Unterschrift] Samtgemeindedirektor

5. Der Rat der Samtgemeinde Bunde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 25.7. 1978 nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit §§ 6 + 40 NGO als Satzung beschlossen.

Bunde, den 04. Aug. 1978 197

[Unterschrift] Samtgemeindebürgermeister — Siegel (Samtgemeinde Bunde (Ostfriesland)) — [Unterschrift] Samtgemeindedirektor

6. Der vom Rat der Samtgemeinde Bunde in der Sitzung vom ..... 197 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG genehmigt.

................................, den 197

....
im Auftrage

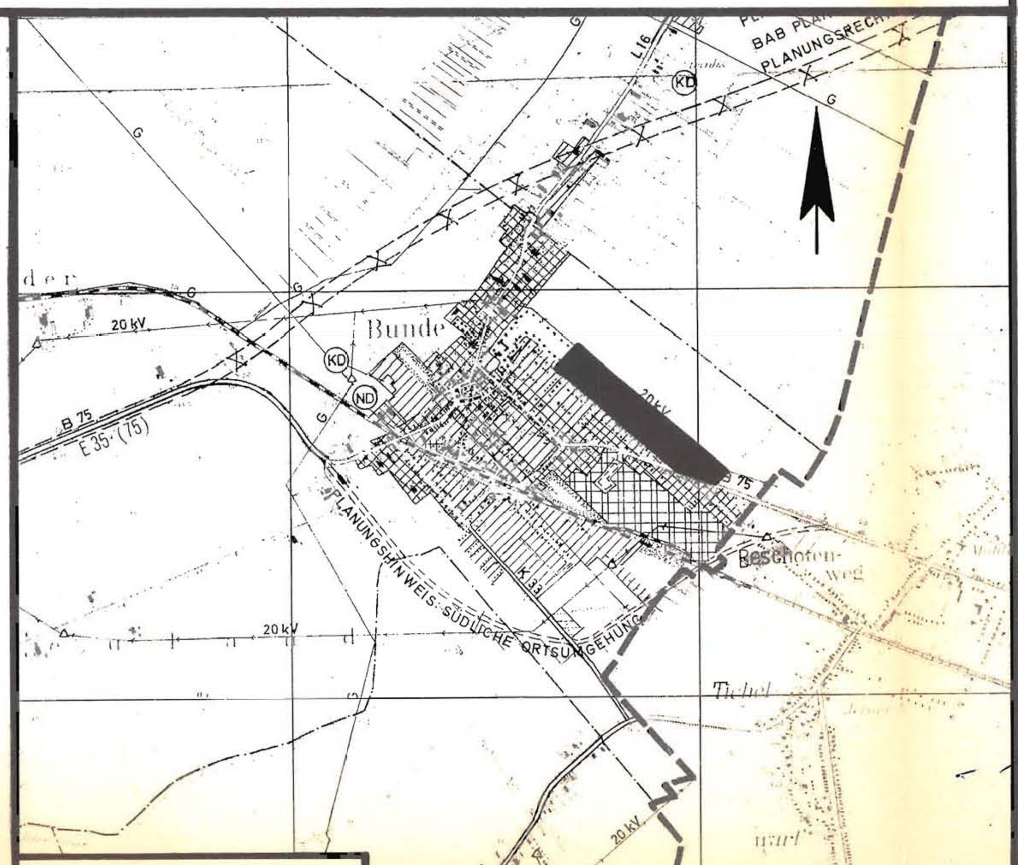
7. Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom .... im Amtsblatt für den Landkreis .... Nr. .... vom ....

Bunde, den .... 197..

(Siegel)

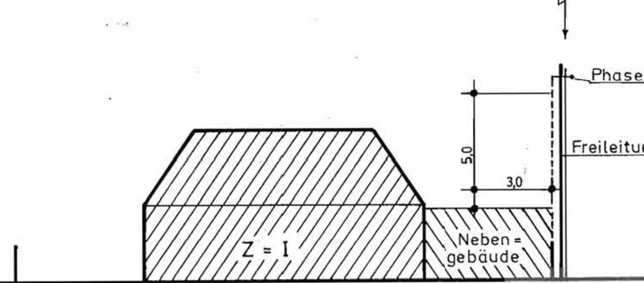
....
Gemeindedirektor

Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 i.d.F. vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256)
Aurich, den 5. Okt 1978
-214- AUR - 21 102 (897/77)
Im Auftrage:
Dr. Müller



ÜBERSICHTSKARTE 1:25 000

MAX. ZULÄSSIGE BEBAUUNG NÖRDLICH BUCHENSTRASSE BIS ERLENWEG UND NÖRDLICH ERLENWEG



ÄNDERUNGEN:
NACH § 2(5) BBauG AM 25.10.77
NACH § 2(6) BBauG KEINE

BAULEITPLANUNG SAMTGEMEINDE BUNDE LANDKREIS LEER	
BEBAUUNGSPLAN NR. B17 "JTZEN'S BAUTE"	Maßstab: 1:1000
	Anlage: Blätter
	Blatt-Nr.:
Gezeichnet: Koch / Geprüft:	Projekt-Nr.: 6079-81
Bearbeitet: / Projekt-Ing.: fi.	Datum: März 1977

GH REGIONAL-UND KOMMUNALPLANUNG
UNTERNEHMENSBEREICH DER GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR GMBH