

Präambel

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Bunde diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 "Gewerbegebiet Bunde", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Bunde, den 09.03.2006
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 31.05.2000 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bunde, den 14.03.2006
 Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Maßstab: 1 : 1000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet. (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5) Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen. Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach (Stand vom September 2005). 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.

Vermessungsbüro Janßen und Beening, Leer

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 23.05.2005 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden 06.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 und der Begründung haben vom 30.09.2005 bis zum 31.10.2005 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bunde, den 14.03.2006
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 09.03.06 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bunde, den 14.03.2006
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.03.06 im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 ist damit am 09.03.06 in Kraft getreten.

Bunde, den 19.06.2006
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 nicht geltend gemacht worden.

Bunde, den
 Bürgermeister

Mängel des Abwägungsvorgangs

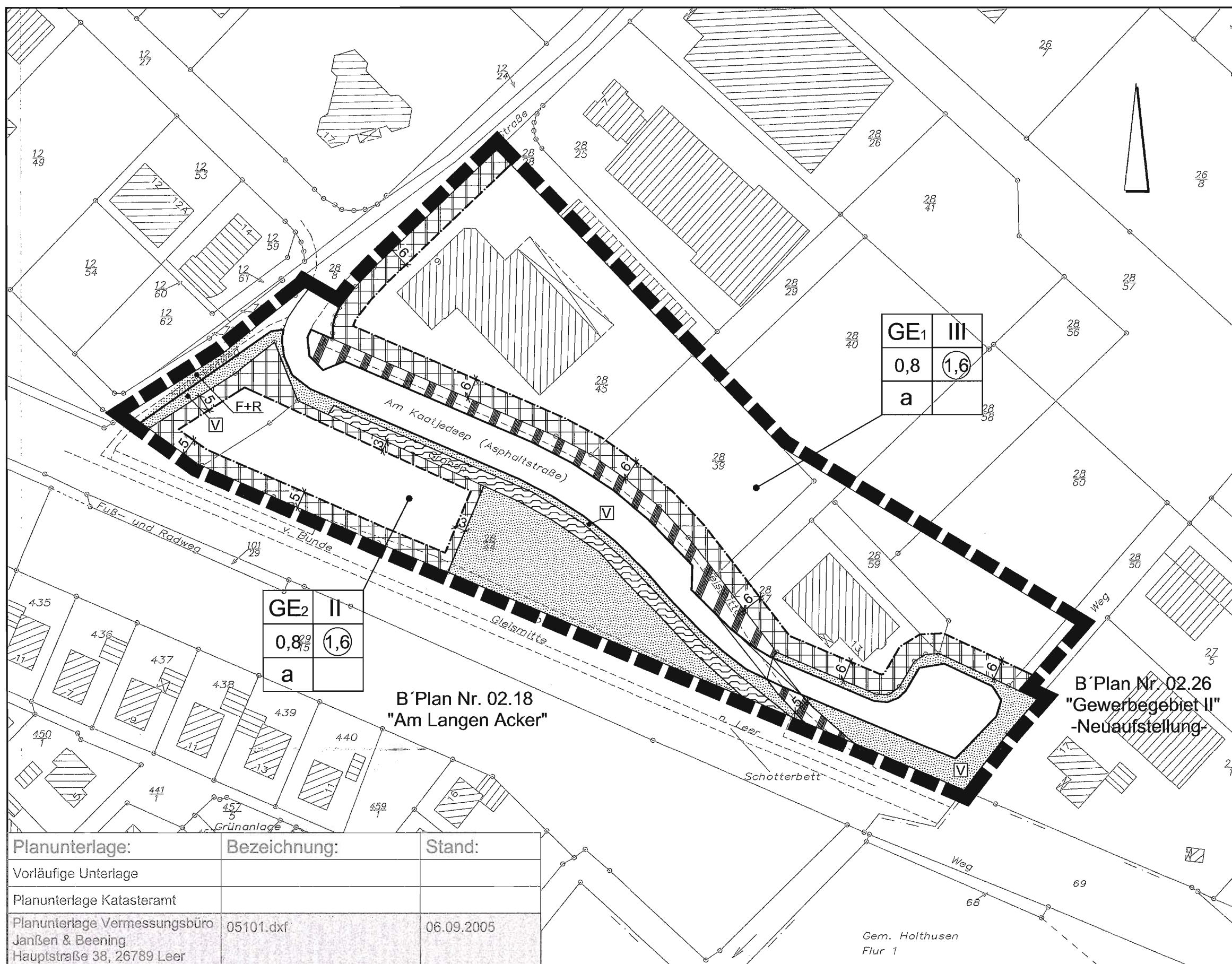
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 sind keine Mängel des Abwägungsvorgangs geltend gemacht worden.

Bunde, den
 Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bunde, den
 Gemeinde Apen



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage Vermessungsbüro Janßen & Beening Hauptstraße 38, 26789 Leer	05101.dxf	06.09.2005

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 1,6 Geschoßflächenzahl
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrs-züge**
 - Bahnanlagen

- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Höhengleicher Bahnübergang
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserfläche
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

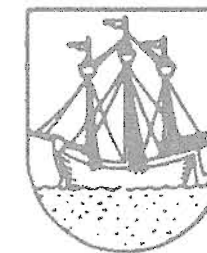
Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind im Gewerbegebiet GE 1 Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- In den Gewerbegebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude nicht mehr als 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.
- In den Gewerbegebieten ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise (a) zulässig. Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend dazu wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.
- Die Verkehrsgrünflächen dürfen für die Anlage von Zufahrten unterbrochen werden.

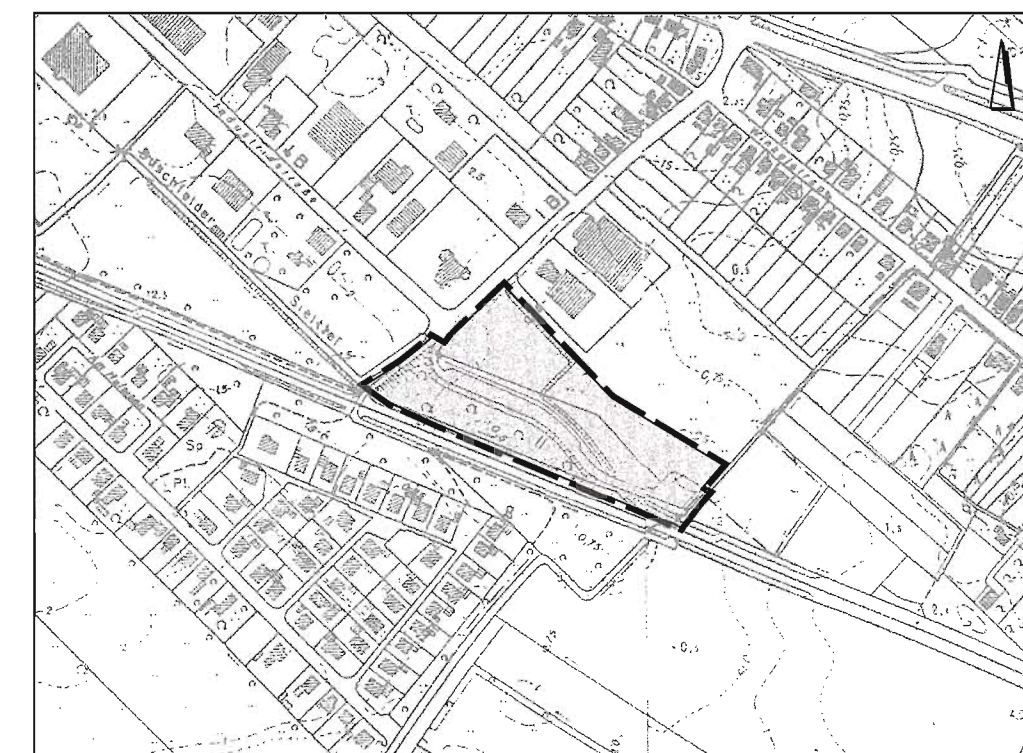
Nachrichtliche Hinweise

- Gemäß § 13 NDSchG bedürfen Erdarbeiten an einer Stelle, wo man weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, einer Genehmigung der Denkmal-schutzbehörde.
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmal-schutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
 Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Mit der Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 ersetzen die genannten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen die entsprechenden bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02.13.

Gemeinde Bunde Landkreis Leer



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.13 "Gewerbegebiet Bunde"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

M 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
 Escherweg 1
 Postfach 3867
 Telefon 0441/97174-0

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
 26121 Oldenburg
 26028 Oldenburg
 Telefax 0441/9717473

Abschrift