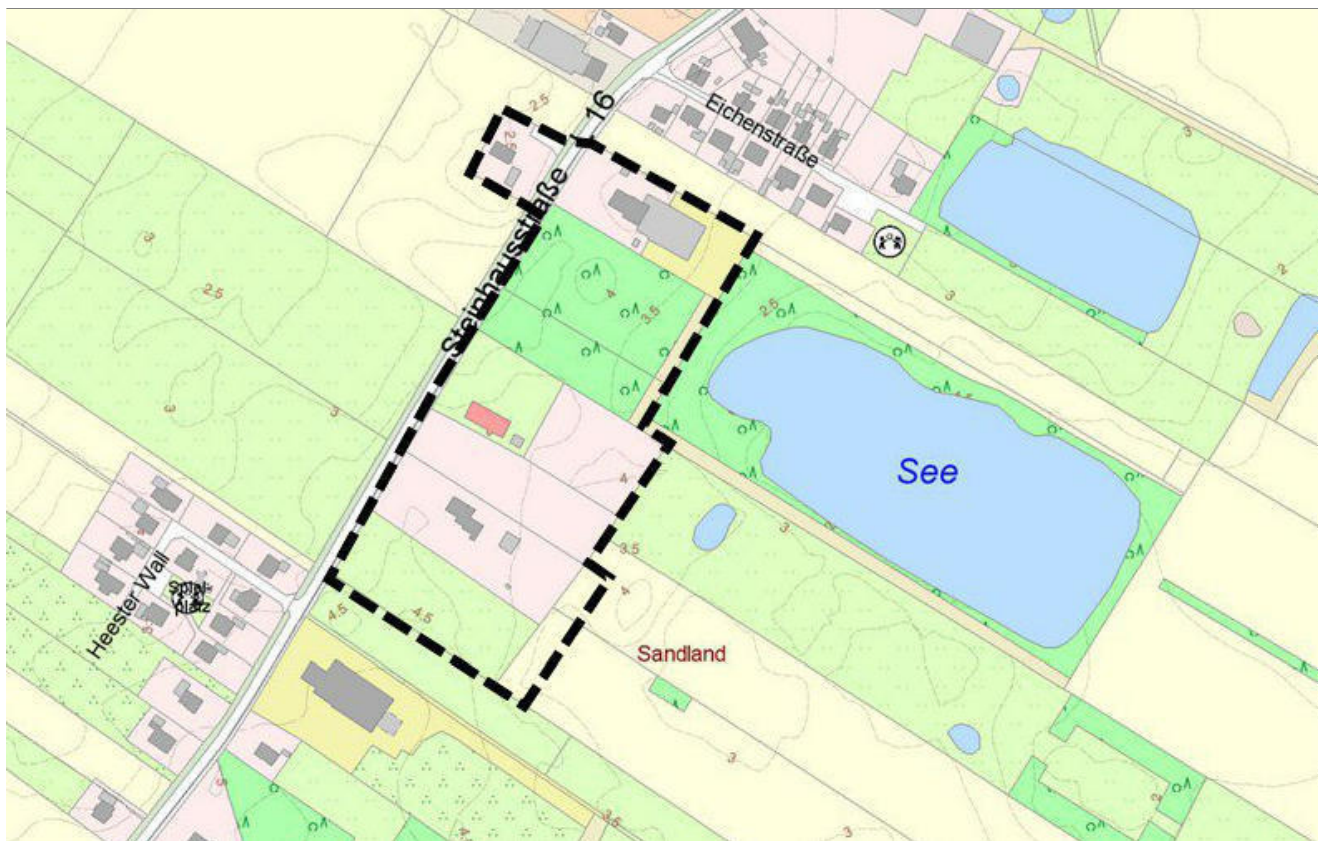


# Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2021

## Bebauungsplan Nr. 03.11

"Steinhaus und Umgebung"  
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO

**Gemeinde Bunde**

Landkreis Leer



Im Auftrag:



P3 Planungsteam GbR mbH

Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg  
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Vorentwurf Stand: 06/2021

Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung  
nach § 3(1) und § 4(1) BauGB

# Planzeichnung

Maßstab 1:1000



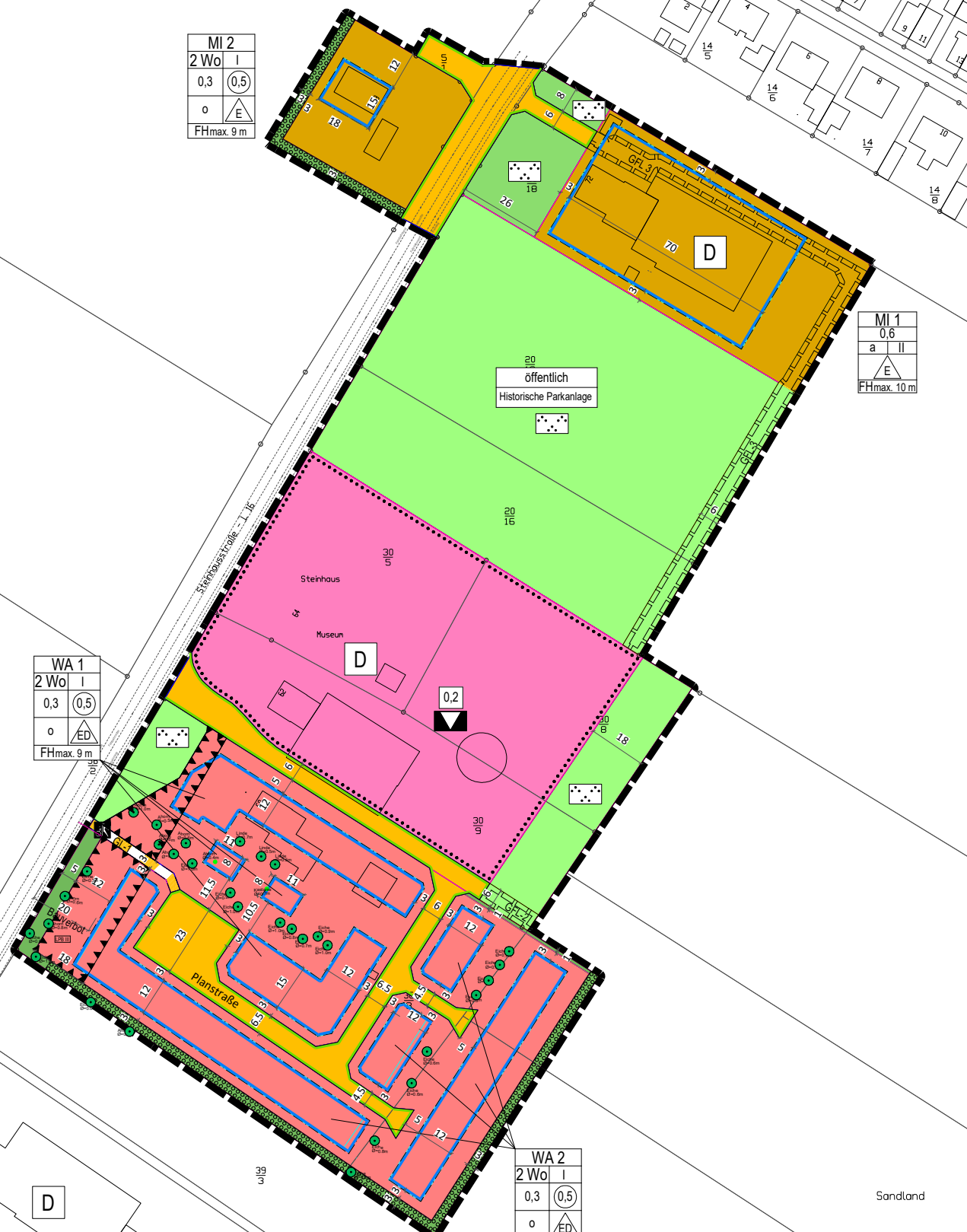
Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2020)  
Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunderhee, Flur 6  
Stand: 20.08.2020

MI 2	
2 Wo I	
0,3	0,5
0	E
FHmax. 9 m	

MI 1	
0,6	
a	II
E	
FHmax. 10 m	



WA 1	
2 Wo I	
0,3	0,5
0	ED
FHmax. 9 m	

WA 2	
2 Wo I	
0,3	0,5
0	ED
FHmax. 9 m	




Sandland




## Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Mischgebiete
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen



## Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
-  Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- FH9 m Firsthöhe, als Höchstmaß





## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
-  Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze




## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



## Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Rad- und Gehweg




## Grünflächen

-  Private Grünflächen
-  Öffentliche Grünflächen
-  Parkanlage


## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Erhaltung: Bäume

## Sonstige Planzeichen

-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

# Textliche Festsetzungen

## § 1 Art der baulichen Nutzung

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die allgemein zulässigen und der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) allgemein zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO), Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) sowie Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig.
- Im Mischgebiet (MI) werden die allgemein zulässigen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 ausgeschlossen (§ 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

## § 2 Zulässige Anzahl von Wohneinheiten

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Im Mischgebiet MI-2 sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig.

## § 3 Höhe baulicher Anlagen

Es gelten die im Plan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen.

- Firsthöhe - Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße an der jeweiligen Grundstücksgrenze in der Mitte des Baugrundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

## § 4 Bauweise

Im Mischgebiet (MI-1) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise zu errichten. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 Meter betragen (§ 22 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO).

## § 5 Garagen, Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen (§ 12 BauNVO) ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

## § 6 Überschreitung der Grundflächenzahl

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie im Mischgebiet (MI-2) ist die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nicht zulässig. Für Stellplätze, Zufahrten und Terrassen, die jedoch mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, darf die zulässige Grundfläche um 30 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

## § 7 Zufahrtsbreiten

Jedes Baugrundstück innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) darf zur Herstellung von Zufahrten für Stellplätze, Garagen und Carports sowie sonstige Zugänge auf einer Breite von insgesamt maximal 6,0 m an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen werden. Eine Aufteilung auf mehrere Zuwegungen und Zufahrten ist zulässig, die in ihrer Gesamtheit jedoch die benannte Breite nicht übersteigen dürfen. Die verbleibenden Flächen sind als grüne Vorgärten zu gestalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB).

# Textliche Festsetzungen

## § 8 Private Grünflächen mit Pflanzgebot

In den im Plan mit einem Pflanzgebot belegten privaten Grünflächen ist je angefangene 10 m ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Zu wählen ist aus der nachfolgenden Liste. Alternativ sind auch Obstbäume (möglichst alte Sorten) zulässig.

**Liste standortgerechter Bäume:** Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Sandbirke (Betula Pendula), Salweide (Salix caprea)

**Liste alter Obstsorten:** Äpfel - Roter Boskoop, Weißer Klarapfel, Goldparmäne, Geheimrat Dr. Oldenburg, Geflammtter Kardinal, Glockenapfel, Jakob Lebel, Purpurroter Cosinot, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Boskoop, Roter Boskoop, Weißer Klarapfel / Birnen - Alexander Lucas, Clapp's Liebling, Conference, Gellert's Butterbirne, Gute Graue, Holländische Zuckerbirne, Köstliche von Charneux, Doppelte Philipsbirne / Süßkirschen - Büttner's Rote Knorpelkirsche, Dönissen's Gelbe Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpel, Lucienkirsche, Kassin's Frühe Herzkirsche, Regina, Oktavia / Sauerkirschen - Köröser Weichsel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Schattenmorelle / Pflaumen - Hauszwetsche, Nancy Mirabelle, Wangenheimer, Bühler Zwetsche, Frühzwetsche, Borsumer Zwetsche

Folgende Baumschulqualitäten sind zu pflanzen: Hochstämme, mindestens 10 – 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 – 250 cm Höhe. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten, Abgänge sind spätestens zur nächsten Vegetationsperiode in gleicher Weise und Artenauswahl nach zu pflanzen. Für alte Obstbaumsorten können Ausnahmen hinsichtlich Stammumfang und Höhe gelten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

## § 9 Öffentliche Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „historische Gartenanlage“ dient dem Erhalt des Denkmals. Zulässig sind Maßnahmen, die für die Herstellung der ursprünglichen Anlage nach dem Denkmalschutzrecht erforderlich sind. Auch Abgrabungen oder Aufschüttungen, sowie die Anlage von Gewässern sind in Absprache mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

## § 10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Plan gekennzeichnete Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird mit einem Geh- und Leitungsrecht (GL-1) zugunsten der Allgemeinheit belastet (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Das im Plan gekennzeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-2 und GFL-3) wird zugunsten der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungserfordernisse ausgesprochen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).

## § 11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)

Im bezeichneten Bereich sind an allen der Landesstraße 16 zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und hier dem Lärmpegelbereich 3 entsprechen. Die Hinweise im Abschnitt 7.1 gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, Januar 2018 sind zu beachten.

# Örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO

**0 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften** sind die festgesetzten WA-1 und WA-2 Gebiete sowie das Mischgebiet MI-1.

Im Baugebiet MI-2 sowie in der Gemeinbedarfsfläche gelten für die vorhandenen Baudenkmale sowie die zugehörigen Grundstücke jeweils die bauDenkmalsrechtlichen Vorgaben.

- 1 Dächer** - Hauptgebäude dürfen nur mit Satteldächern errichtet werden. Die Dachneigung muss mindestens 30° und darf höchstens 48° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wintergärten, untergeordnete Gebäudeteile und Dächer, die zu mehr als 80 % begrünt sind oder auf mehr als 30 % der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ausgestattet sind.
- 2 Einfriedungen** gegenüber dem öffentlichen Straßenverkehrsraum sind nur als standortgerechte Laubhecken oder in Form von standortheimischen Sträuchern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. In Verbindung damit können Zäune mit einem Lochanteil von mindestens 75 % pro m<sup>2</sup> Zaunfläche an der Grundstücksinnenseite der Hecken errichtet werden. Ausgenommen von der örtlichen Bauvorschrift sind Grundstücke in Nähe der Baudenkmale, für die als Einfriedungen auch Mauern aus Klinker-Altmaterial aus denkmalschutzrechtlichen Erwägungen heraus sinnvoll sind.
- 3 Standplätze für Abfallbehälter** – Standplätze für Abfallbehälter sind so einzugrünen und/oder baugestalterisch einzubinden, dass sie auf den öffentlichen Raum (Straße, Grünflächen) nicht störend wirken und der allgemeinen Wahrnehmung weitgehend entzogen sind.
- 4 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen** - Im gesamten Plangebiet sind aus ökologischen Gründen die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten (vorzugsweise mit heimischen Pflanzen). Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO).
- 5 Ordnungswidrigkeit** - Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die gegen die obigen Festsetzungen verstößt (§ 80 (3) NBauO).

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

**Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

**Nds. Bauordnung** (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. Nr. 40/2020, S. 384) geändert worden ist;

**Nds. Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) geändert worden ist.

**Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren** während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041 Nr. 24);

## Nachrichtliche Übernahme

**Baudenkmale** – Die Gebäude Steinhausstraße Nr. 64 und Nr. 72 sowie die Gartenanlage werden im Verzeichnis der Baudenkmale gemäß § 3 NDSchG (Stand: 18.03.2010) geführt. Es handelt sich um Einzeldenkmale gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG. Sie sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auch auf den Umgebungsschutz von Baudenkmalen nach § 8 NDSchG wird hingewiesen.

# Hinweise

**Archäologische Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 1-5, 26 603 Aurich, Tel.: 04941-179932 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG) bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Altlasten** – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach aktuellem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

**Kampfmittel** – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

**Leitungsbetreiber** - Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern (u. a. Wasser, Gas Strom, Kommunikation) sind zu beachten. Der Verlauf sonstiger Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

**Artenschutz** - Im Baugenehmigungsverfahren und auch bei der genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Zur Vermeidung von Verstößen dürfen Gehölze vorsorgend nur außerhalb der Brut- und Setzzeit, also nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September, gefällt oder über Pflege- und Formschnitte hinaus zurückgeschnitten werden.

**Informationsgrundlagen** - Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Bunde im Rathaus eingesehen werden.

# Verfahren

---

## Bebauungsplan Nr. 03.11 „Steinhaus und Umgebung“ Ortschaft Bunderhee

---

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Bunde den Bebauungsplan Nr. 03.11 „Steinhaus und Umgebung“, Ortschaft Bunderhee bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften am ..... als Satzung beschlossen.

Bunde, den

SIEGEL

Gerald Sap/Bürgermeister

---

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Nr. 03.11 „Steinhaus und Umgebung“, Ortschaft Bunderhee beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den

i.A .....

---

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 03.11 „Steinhaus und Umgebung“, Ortschaft Bunderhee und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Bunde eingestellt.

Bunde, den

i.A .....

---

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat den Bebauungsplan Nr. 03.11 „Steinhaus und Umgebung“, Ortschaft Bunderhee nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bunde, den

i. A. ....

---

### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 03.11 „Steinhaus und Umgebung“, Ortschaft Bunderhee ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bunde, den

i. A. ....



---

## Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 03.11 „Steinhaus und Umgebung“, Ortschaft Bunderhee ist

- eine nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und
- nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bunde, den

i. A. ....

---

### Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000,

Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunderhee, Flur 6, Stand: 20.08.2020

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgebervermerk: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften, 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVerMG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.08.2020). 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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Beening, Leer, den

Unterschrift

---

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Schneider / Planverfasser