

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2022

38. Änderung des Flächennutzungsplans

Bereich Steinhaus und Umgebung

Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 03.11 "Steinhaus und Umgebung"

Gemeinde Bunde

Landkreis Leer



Im Auftrag:



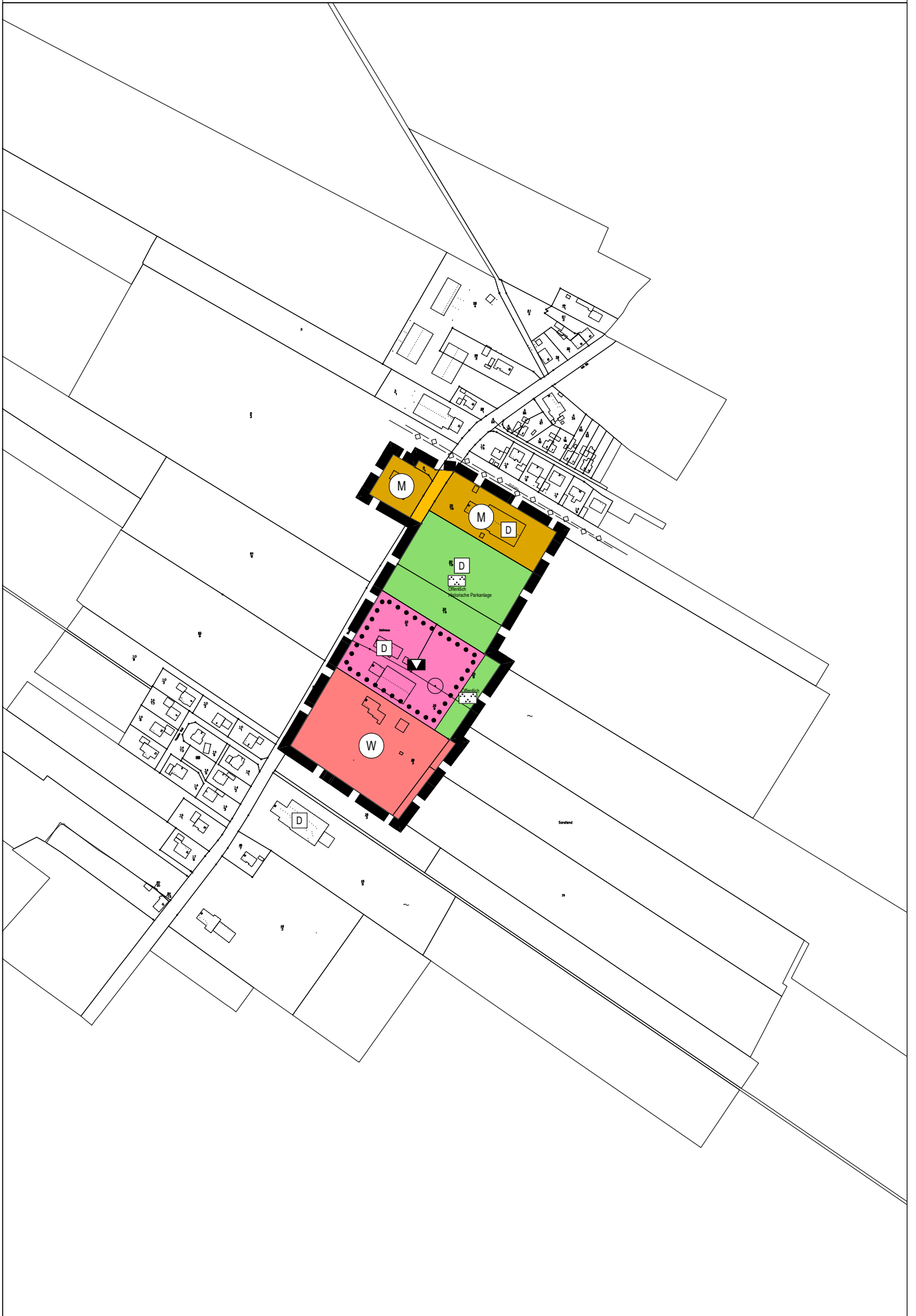
P3 Planungsteam GbR mbH

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

Entwurf
Unterlagen für die Beteiligung
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen

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

Hauptversorgungsleitungen



unterirdisch (Erdgas)

Verkehrsflächen



Überörtliche Verkehrsflächen

Grünflächen



Grünflächen



Parkanlage

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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, Hafestraße, 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.

Nachrichtliche Übernahmen

Baudenkmale – Die Gebäude Steinhausstraße Nr. 64, Nr. 72 und die historische Gartenanlage innerhalb des Geltungsbereiches sowie das Gebäude Steinhausstraße 54 außerhalb des Geltungsbereiches werden im Verzeichnis der Baudenkmale gemäß § 3 NDSchG (Stand: 18.03.2010) geführt. Es handelt sich um Einzeldenkmale gemäß § 3 (2) NDSchG. Sie sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf den Umgebungsschutz von Baudenkmalen nach § 8 NDSchG wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bunde diese 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Bunde, den

(SIEGEL)

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den

i.A

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden zur gleichen Zeit auf der Internetseite der Gemeinde Bunde eingestellt.

Bunde, den

i.A

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Bunde, den

i.A

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB wird hiermit die vom Rat der Gemeinde Bunde am beschlossene 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügungvom heutigen Tage genehmigt.

Bunde, den

i.A

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes am wirksam geworden.

Bunde, den

i.A

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des o.g. Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes – nicht – geltend gemacht worden.

Bunde, den

i.A

Plangrundlage

Karte: ALKIS, Maßstab 1:5.000

Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunderhee, Flur 6, Stand 20.08.2020
(Öff. best. Vermessungsingenieur Beening, Leer)

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

Herausgebervermerk: ©2020,LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Planverfasser

Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, den

i.A