

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 02.45 „Mehrgenerationenplatz“ Ortschaft Bunde

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) in der jeweils zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Bunde den Bauungsplan Nr. 02.45 „Mehrgenerationenplatz“ bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzung am als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Bunde, den
SIEGEL Uwe Sap/Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.45 „Mehrgenerationenplatz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den
i.A.

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 28.06.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02.45 „Mehrgenerationenplatz“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie die Auslegung der Planung im Rathaus der Gemeinde werden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung wurde vom 02.01.2024 bis 05.02.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Bunde veröffentlicht und konnte im gleichen Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Bunde eingesehen werden.

Bunde, den
i.A.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat den Bauungsplan Nr. 02.45 „Mehrgenerationenplatz“ 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. 02.45 „Mehrgenerationenplatz“ 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 Bebauungsplans Nr. 02.45 „Mehrgenerationenplatz“ 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. 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 1:500,
Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunde, Flur 5, Stand: 16.02.2023
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGIN)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.02.2023). 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 Nr. 02.45 „Mehrgenerationenplatz“ wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GBR mbH, Otener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den
Schneider / Planverfasser

Planzeichnung

Liegenschaftskarte (LGLN (c) 2023)
Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunde, Flur 5
Stand: 16.02.2023
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Beening

Kinderkrippe

30
13

30
6

33
7

33
10

33
8

33
6

33
14

33
9

33
1

33
6

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

30
13

30
6

33
7

33
10

33
8

33
6

33
14

33
9

33
1

33
6

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

33
1

Maßstab 1:500
5 m
25 m
nord



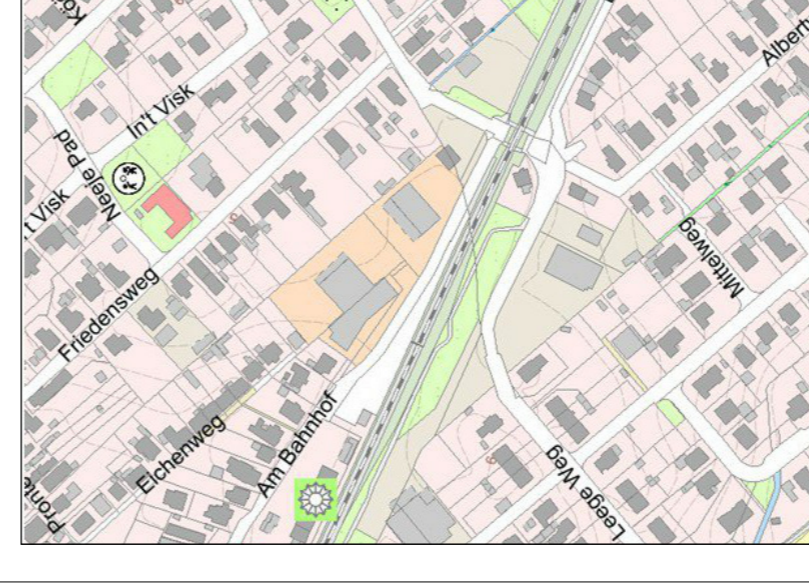
Planzeichenerklärung

- gemäß PlanZV 90
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen:
Zweckbestimmung: Mehrgenerationenplatz
Zweckbestimmung: Wegeführung mit begleitendem Graben
siehe auch textliche Festsetzung § 1
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

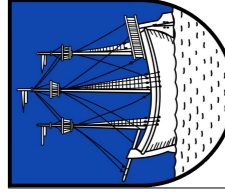
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 344) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. I Nr. 344) geändert worden ist
- Nds. Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist
- Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKliMaG)** vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist
- Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) geändert worden ist

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 02.45 "Mehrgenerationenplatz"



Gemeinde Bunde
Landkreis Leer

im Auftrag:
P3
P3 Planungsteam GBR mbH

Offener Straße 33a · 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / info@p3-plan-partner.de

5/2024

Satzungsfähige Fassung

Hinweise

Archäologische Bodenfunde - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzlebensammlungen, Schlacken sowie aufliegende Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archaischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 5, 26603 Aurich, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind in § 14 Abs. 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 Arbeiten gestattet.

Altlagungen - Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach aktuellem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Erdfallgefährdung - Das Plangebiet ist in die Erdfallgefährdungskategorie 3 eingestuft (Gipshut des Salzstockes Bunde). Die Konstruktion geplanter Gebäude sollte so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdbebens nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. (Weitere Informationen unter www.lbbg.niedersachsen.de > Geologie > Gefährdungen > Stürze > Hinweise zum Umgang mit Stürzungsgefährden).

Kampfmittel - Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen in Hannover zu informieren.

Artenschutz - Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die Entfernung von Gehölzen ist zum Schutz der Fauna nur außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fallende Bäume vorher gutachterlich auf das Vorkommen geschützter Arten untersucht werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

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

Überplanung - Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 02.45 „Mehrgenerationenplatz“ treten die überplanten Teile des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 02.13 „Gewerbegebiet“ außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme

- keine -