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 (NKomVG) in der jeweils zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Bunde den Bebauungsplan 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 ..... 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 ..... 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 wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung wurde vom ..... bis ..... 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 Bebauungsplan 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. 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 1:500,
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 (LGLN)

Die Planunterlage entspricht 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, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den Schneider / Planverfasser

Planzeichnung

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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) geändert worden ist

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388) geändert worden ist

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) geändert worden ist

Textliche Festsetzung

§ 1 Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche wird im nördlichen Bereich mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationenplatz“ und im südlichen Bereich mit der Zweckbestimmung „Wegeführung mit begleitendem Graben“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

Zulässig auf der Fläche mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationenplatz“ sind folgende Einrichtungen und Maßnahmen:

- Die Errichtung von Spiel- und Sportgeräten;
- Die Anlage von Spielplätzen (z.B. Boule-Platz);
- Die Ausstattung mit Sitzbänken, Tischen, Abfallbehältern, Zaunanlagen, Beleuchtungen, ggf. sanitären Einrichtungen;
- Erdabgrabungen bzw. Aufschüttungen;
- Gehölzanpflanzungen;
- Wegebau und wasserwirtschaftliche Maßnahmen, wie die Verlegung und Neuanlage von Gewässern, einschließlich der hierfür erforderlichen baulichen Anlagen zur Bewirtschaftung und Unterhaltung.

Zulässig auf der Fläche mit der Zweckbestimmung „Wegeführung mit begleitendem Graben“ sind folgende Einrichtungen und Maßnahmen:

- Erdabgrabungen bzw. Aufschüttungen;
- Gehölzanpflanzungen;
- Wegebau und wasserwirtschaftliche Maßnahmen, wie die Verlegung und Neuanlage von Gewässern, einschließlich der hierfür erforderlichen baulichen Anlagen zur Bewirtschaftung und Unterhaltung.

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen 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.

Altablagerungen - Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach aktuellem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen 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 Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können.

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 Landvermessung 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 fällende Bäume vorher gutachterlich auf das Vorkommen geschützter Arten untersucht werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

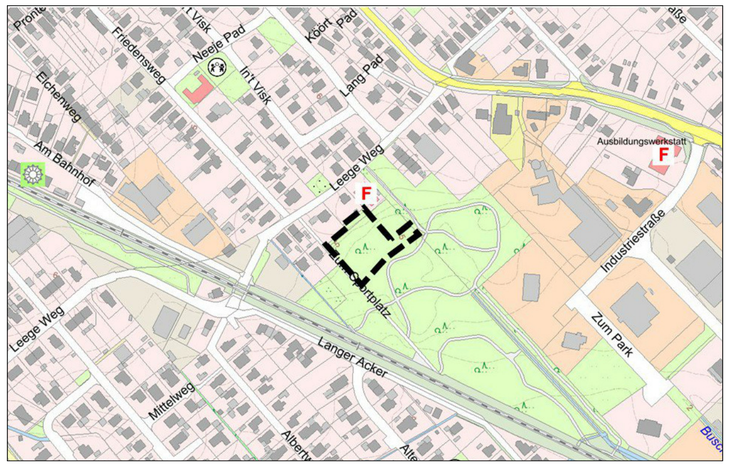
Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Bunde im Rathaus eingesehen werden.

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 -

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2021

Bebauungsplan Nr. 02.45
"Mehrgenerationenplatz"

Gemeinde Bunde
Landkreis Leer

Im Auftrag:
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

11/2023
Entwurf für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB