

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, 26603 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** – Die im nordöstlichen Teil des Plangebietes (ehemalige Tankstellenzufahrt) befindliche Bodenkontamination wird im Zuge der Erschließung von der Gemeinde in Abstimmung mit der zuständigen Stelle des Landkreises beseitigt.

Sollten im restlichen Plangebiet 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.

**Grundwassermessstelle** - Die vorhandene und im Plan gekennzeichnete Grundwassermessstelle innerhalb des Bereiches mit Böden, die mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, ist zu erhalten und nur mit Erlaubnis der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises zu entfernen / überplanen.

**Wasserhaltungsmaßnahme** - Soweit bei der Errichtung von Wohngebäuden Wasserhaltungsmaßnahmen vorgesehen sind, ist die Einleitung in ein Gewässer zuvor vom Landkreis zu genehmigen.

**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.

**Landesstraße** - Von der Landesstraße 17 (Wymeerster Hauptstraße) gehen Emissionen aus. Für neu geplante Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

**Immissionen landwirtschaftlicher Flächen** - Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen. Bei der Bearbeitung dieser Flächen entstehen Emissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Stäuben, die auch auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen sind jedoch unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

**Sichtdreiecke** – Die im Plan bezeichneten Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Maßnahmen höher als 80 cm freizuhalten.

**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.

**Begrünung von Baugrundstücken** - Im gesamten Plangebiet müssen die nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 NBauO).

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

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

- 1** Der **Geltungsbereich** der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes identisch.
- 2. Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung-** Hauptgebäude dürfen nur mit symmetrischen Satteldächern errichtet werden. Die Dachneigung muss mindestens 37° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wintergärten, Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (nach § 12 und § 14 BauNVO). Die Errichtung von Gauben auch mit anderen Dachformen oder Dachneigungen ist zulässig. Die Breite der Dachgauben darf einzeln oder zusammen nur maximal 1/3 der Traufbreite des Daches einnehmen. Sog. „Nurdachhäuser“ sind unzulässig.
- Als Dachmaterial für geneigte Dächer sind ausschließlich nicht glänzende sowie matt engobierte Dachziegel und/oder Dachsteine zulässig. Die Verwendung von glänzenden, leuchtenden und reflektierenden Materialien für Dächer ist nicht zulässig. Es dürfen nur Farbtöne des Spektrums rot bis rotbraun oder dunkelgrau gewählt werden. Sie müssen sich an den nachfolgenden benannten RAL-Tönen\* orientieren:

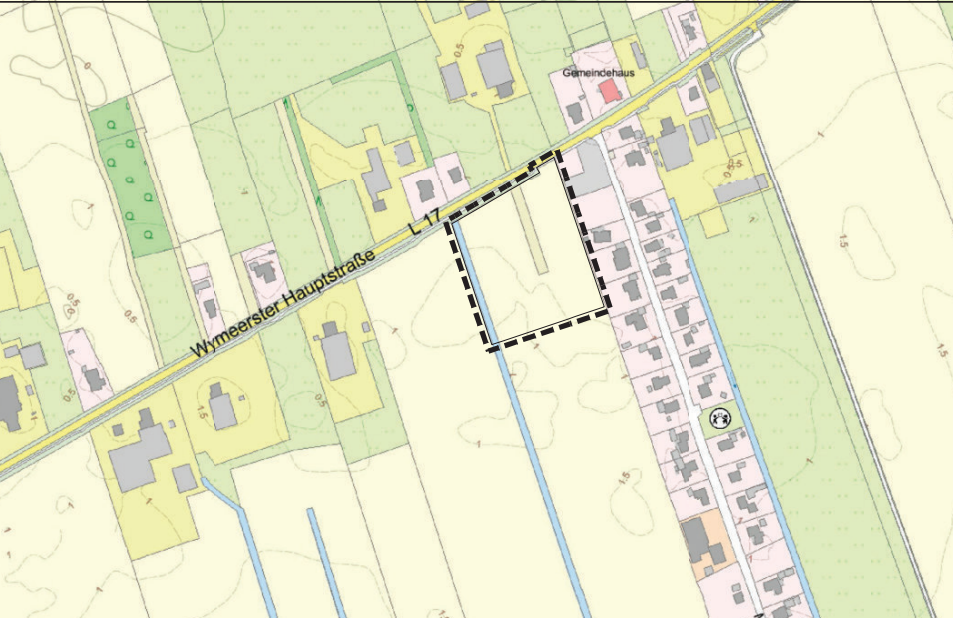
| Rot bis rotbraun     | dunkelgrau              |
|----------------------|-------------------------|
| RAL 2001 Rotorange   | RAL 7005 Mausgrau       |
| RAL 3004 Purpurrot   | RAL 7010 Zeltgrau       |
| RAL 3009 Oxidrot     | RAL 7011 Eisengrau      |
| RAL 3011 Braunrot    | RAL 7012 Basaltgrau     |
| RAL 3013 Tomatenrot  | RAL 7015 Schiefergrau   |
| RAL 3016 Korallenrot | RAL 7016 Anthrazitgrau  |
| RAL 3032 Perlubinrot | RAL 7021 Schwarzgrau    |
|                      | RAL 7024 Graphitgrau    |
|                      | RAL 7026 Granitgrau     |
|                      | RAL 7043 Verkehrsgrau B |

- Ausgenommen von der obigen Bauvorschrift sind Gaubenseitenflächen, Garagen und überdachte Stellplätze, und Nebenanlagen als baulich untergeordnete Anlagen. Solarthermie und Photovoltaikanlagen sind zulässig (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO).
- 3. Außenwände** - Außenwände, außer Fenster und Türen, sind in unglasiertem Mauerwerk unter Verwendung von rotem, rotbraunem oder rotblauem Verblendmauerwerk auszuführen. Sie müssen sich an den nachfolgenden benannten RAL-Tönen\* orientieren. Abweichendes Fassadenmaterial ist in Holz oder Putz zur Gliederung und Gestaltung bei jeweils maximal ¼ der Gebäudeseite zulässig. Ausnahmen bestehen für Gaubenseitenflächen, Garagen und überdachte Stellplätze, und Nebenanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO).

| Rot bis rotbraun bis rotblau |
|------------------------------|
| RAL 2001 Rotorange           |
| RAL 2002 Blutorange          |
| RAL 3000 Feuerrot            |
| RAL 3001 Signalrot           |
| RAL 3002 Karminrot           |
| RAL 3003 Rubinrot            |
| RAL 3011 Braunrot            |
| RAL 3013 Tomatenrot          |
| RAL 3016 Korallenrot         |
| RAL 8004 Kupferbraun         |
| RAL 8012 Rotbraun            |
| Rotblau (Beispiel)           |

\* Die abgebildeten Farben dienen der Übersicht. Abweichungen der Farbdarstellung durch den Druck sind möglich. Als Bewertungsgrundlage für die Zulässigkeit der Dacheindeckung gelten die angegebenen RAL-Farben.

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2022

# Bebauungsplan Nr. 05.11

## "Westlich Molkereistraße"

### Ortschaft Wymeer

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO



### Gemeinde Bunde

Landkreis Leer

Im Auftrag:



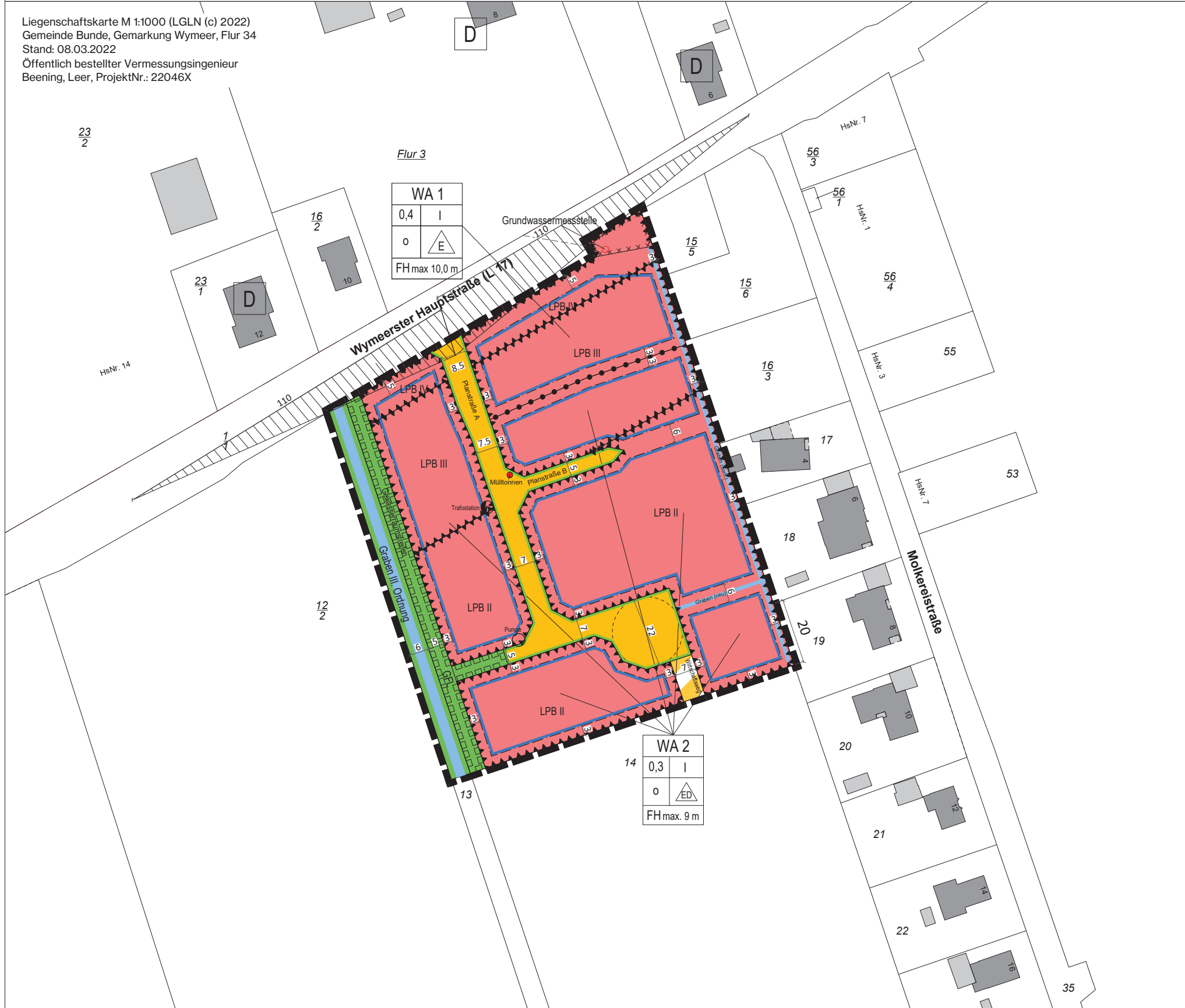
P3 Planungsteam GbR mbH

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

Urschrift

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2022)  
Gemeinde Bunde, Gemarkung Wymeer, Flur 34  
Stand: 08.03.2022  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Beening, Leer, ProjektNr.: 22046X



Flur 3

| WA 1          |   |
|---------------|---|
| 0,4           | I |
| 0             | E |
| FH max 10,0 m |   |

| WA 2        |    |
|-------------|----|
| 0,3         | I  |
| 0           | ED |
| FH max. 9 m |    |

Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete Siehe textliche Festsetzung § 1

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl Siehe textliche Festsetzung § 5

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

FH10,0 m Firsthöhe, als Höchstmaß Siehe textliche Festsetzung § 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

E Einzelhäuser

ED Einzel- oder Doppelhäuser

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Grünflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Trafostation

Pumpe

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Fließgewässer (Graben III. Ordnung) Siehe nachrichtliche Übernahme

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Siehe nachrichtliche Übernahme

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Siehe textliche Festsetzung § 6

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes LPB III = Lärmpegelbereich Siehe textliche Festsetzung § 7

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Siehe Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sichtfeld Siehe Hinweise

Abholammelplatz Mülltonnen für Planstraße B (Größe 4 m.<sup>2</sup>) Hinweis

# Textliche Festsetzungen

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA 2) werden die allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- (2) In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind Ferienwohnungen (§ 13 a BauNVO) als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
- (3) In allen allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) werden die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) sowie Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht Bestandteil des Planes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

**§ 2 Höhe baulicher Anlagen**

Es gelten die im Plan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) 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 am Fahrbahnrand in der Mitte des Baugrundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

**§ 3 Zulässige Anzahl von Wohneinheiten**

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 2) sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig. Sofern ein Einzel- oder Doppelhaus aus zwei oder mehreren Gebäuden besteht, ist je Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).“

**§ 4 Nebenanlagen, Garagen, Carports**

Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen (§ 12 BauNVO) und überdachten Stellplätzen (carports) ist straßenseitig sowie entlang vorhandener Gewässer nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

**§ 5 Überschreitung der Grundflächenzahl**

Die zulässige Grundfläche im allgemeinen Wohngebiet (WA 1) darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um 50 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die zulässige Grundfläche im allgemeinen Wohngebiet (WA 2) darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um 30 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

**§ 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Das im Plan gekennzeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) wird zugunsten der Wasserwirtschaft (Unterhaltung des Grabens) und der Flächeneigentümer der landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgesprochen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).

**§ 7 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Verkehrslärm**

In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei Änderungen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnlichem bzw. Büroräumen und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf.  $R'_{w,res}$ ) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

| Lärmpegelbereich II:                        |                           |
|---------------------------------------------|---------------------------|
| Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches | erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB |
| Büroräume und Ähnliches                     | erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB |
| Lärmpegelbereich III:                       |                           |
| Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches | erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB |
| Büroräume und Ähnliches                     | erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB |
| Lärmpegelbereich IV:                        |                           |
| Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches | erf. $R'_{w,res}$ = 37 dB |
| Büroräume und Ähnliches                     | erf. $R'_{w,res}$ = 32 dB |

Zudem sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, in den Bereichen mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von nachts > 45 dB(A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Für Minderungen des verkehrsbedingten Beurteilungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.



## Nachrichtliche Übernahmen

**Baudenkmale** - Die Gebäude Wymeerster Hauptstraße Nr. 6, 8, 11, 12, 13, 15 werden im Verzeichnis der Baudenkmale gemäß § 3 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geführt (Stand: 18.03.2010). Es handelt sich um Einzeldenkmale gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG. Sie sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf den Umgebungsschutz von Baudenkmalen nach § 8 NDSchG wird hingewiesen.

**Gewässer** – Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Gewässer III. Ordnung. Auf die Satzung der zuständigen Sielacht Rheiderland wird ausdrücklich verwiesen. Der erforderliche Gewässerräumstreifen von 5 m beidseitig (bei Baumbewuchs 10 m) muss von Anpflanzungen und jeglicher Bebauung freigehalten werden. Naturschutzrechtliche Vorschriften bleiben unberührt (§ 6 der Satzung der Sielacht Rheiderland).

Am östlichen Gebietsrand verläuft ein Grenzgraben. Es ist in seinem Bestand zu erhalten. Es gilt die Verordnung des Landkreises Leer über die Schau und Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung.

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) 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 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) 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 22.09.2022 (Nds. GVBl. 588) geändert worden ist.



## Verfahren

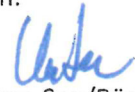
### Bebauungsplan Nr. 05.11 „Westlich Molkereistraße“ Ortschaft Wymeer

#### 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. 05.11 „Westlich Molkereistraße“, Ortschaft Wymeer bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO am 29.06.2023 als Satzung beschlossen.

Bunde, den

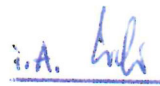


  
Uwe Sap/Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat im März 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.11 „Westlich Molkereistraße“, Ortschaft Wymeer im Umlaufverfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den 29. JUNI 2023

  
Bürgermeister

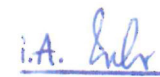
#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 22.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 05.11 „Westlich Molkereistraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Wymeer 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 örtlichen Bauvorschriften, mit der Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.04.2023 bis 16.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Bunde eingestellt.

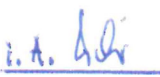
Bunde, den 29. JUNI 2023

  
Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat den Bebauungsplan Nr. 05.11 „Westlich Molkereistraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Wymeer nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

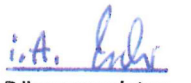
Bunde, den 29. JUNI 2023

  
Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 05.11 „Westlich Molkereistraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Wymeer ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2023 rechtsverbindlich geworden.

Bunde, den 05. JULI 2023

  
Bürgermeister

#### Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 05.11 „Westlich Molkereistraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Wymeer 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 und
- nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

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

Bunde, den

i. A. ....

#### Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000,  
Gemeinde Bunde, Gemarkung Wymeer, Flur 34, Stand: 08.03.2022  
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 08.03.2022). 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 28.06.2023

  
Unterschrift

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05.11 „Westlich Molkereistraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Wymeer wurde ausgearbeitet von:

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

Oldenburg, den

  
Schneider / Planverfasser