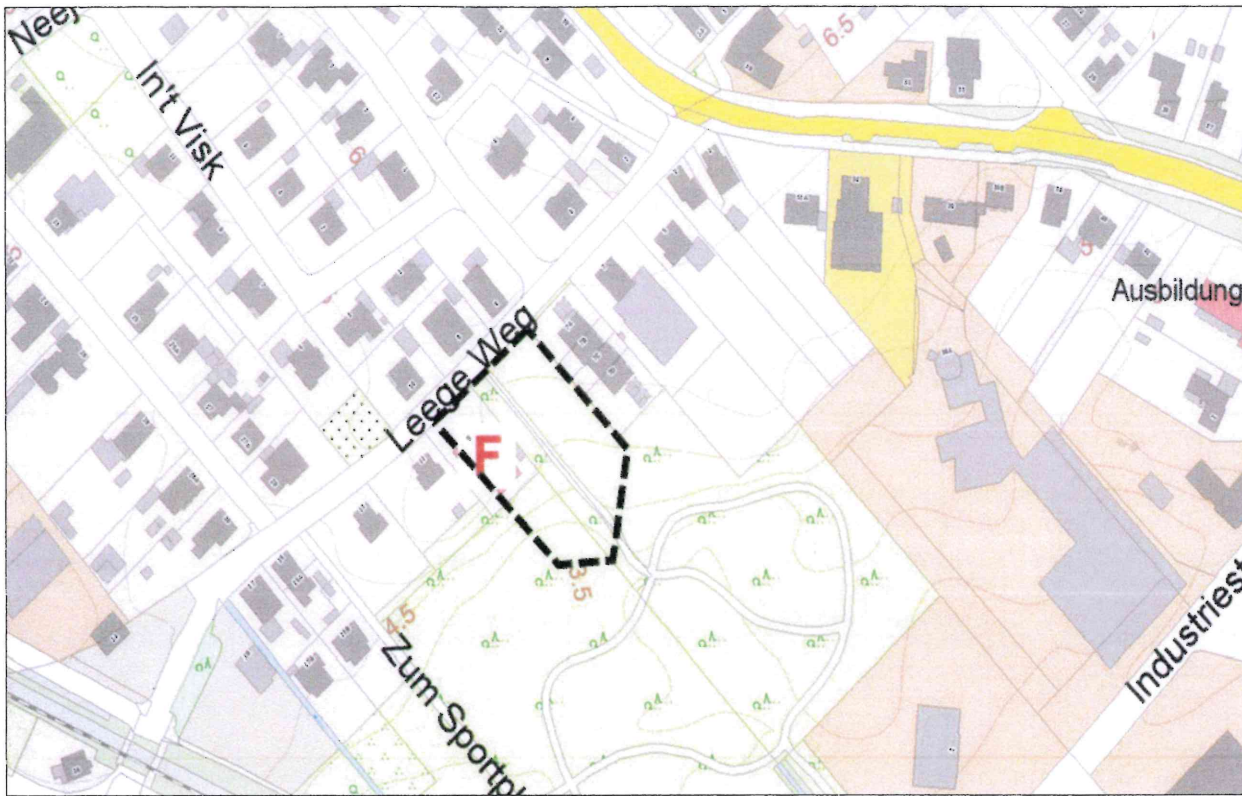


# Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2020

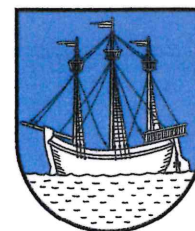
## Bebauungsplan Nr. 02.43

### "Kinderkrippe Leege Weg"

Verfahren nach § 13a BauGB  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

**Gemeinde Bunde**

Landkreis Leer



Im Auftrag:



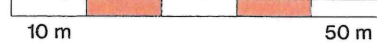
P3 Planungsteam GbR mbH

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

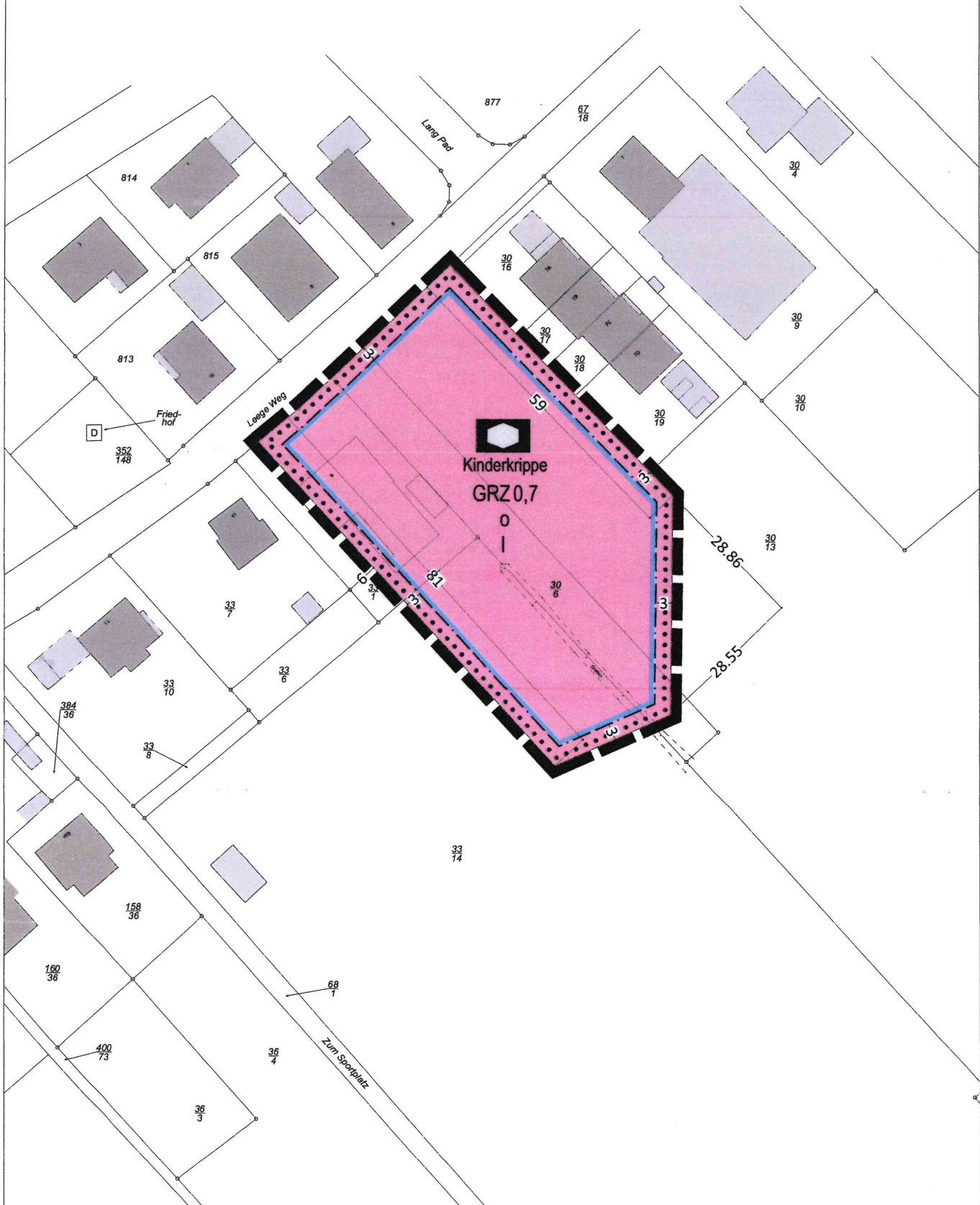
Urschrift

# Planzeichnung

Maßstab 1:1000



Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2020)  
Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunde, Flur 5  
Stand: 30.06.2020



# Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

## Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,7 Grundflächenzahl  
| Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise

 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



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kinderkrippe

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

# Textliche Festsetzungen

## § 1 Fläche für den Gemeinbedarf

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Soziale Einrichtungen „Kinderkrippe“ sind Einrichtungen und Räume für die Versorgung und Betreuung von Kindern zulässig. Ebenso zulässig sind alle dieser Nutzung dienenden Nebenanlagen sowie Parkplätze.

# 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.



## Hinweise

**Altablagerungen** - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

**Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde** - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), sind diese meldepflichtig (§ 14 (1) NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 1-5 in Aurich, Tel.: 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 (2) NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

**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 Erdalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können.

**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.

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

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

**Teilaufhebung** - Die vorliegende Planaufstellung überdeckt den bisherigen Bebauungsplan Nr. 02.13 "Gewerbegebiet" (rechtsverbindlich seit 1985). Mit dem Inkrafttreten der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 02.43 werden die entsprechenden überplanten Teilbereiche außer Kraft gesetzt.

# Verfahren

## Bebauungsplan Nr. 02.43 „Kinderkrippe Leege Weg“

### Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bunde diesen Bebauungsplan Nr. 02.43 „Kinderkrippe Leege Weg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen am 26.11.2020 als Satzung beschlossen.

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

Bunde, den 27. 11. 2020



Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02.43 „Kinderkrippe Leege Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den 27. 11. 2020

i.A. hls

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 08.07.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02.43 „Kinderkrippe Leege Weg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 10.09.2020 bis 09.10.2020 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Bunde eingestellt.

Bunde, den 27. 11. 2020

i.A. hls

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat den Bebauungsplan Nr. 02.43 „Kinderkrippe Leege Weg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 26.11.2020 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bunde, den 27. 11. 2020

i. A. hls

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 02.43 „Kinderkrippe Leege Weg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.01.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2021 rechtsverbindlich geworden.

Bunde, den 18. 01. 2021

i. A. hls

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 02.43 „Kinderkrippe Leege Weg“ ist

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

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

Bunde, den

i. A. ....

### Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunde, Flur 5

Quelle: Kartengrundlage erstellt durch öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dirk Beening, Leer, 2020

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.06.2020). 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.

Leer, den 23. 11. 2020

D. Beening  
Öff. bestellter Vermessungsingenieur  
D. Beening

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

U. Schneider  
Dr. Schneider / Planverfasser