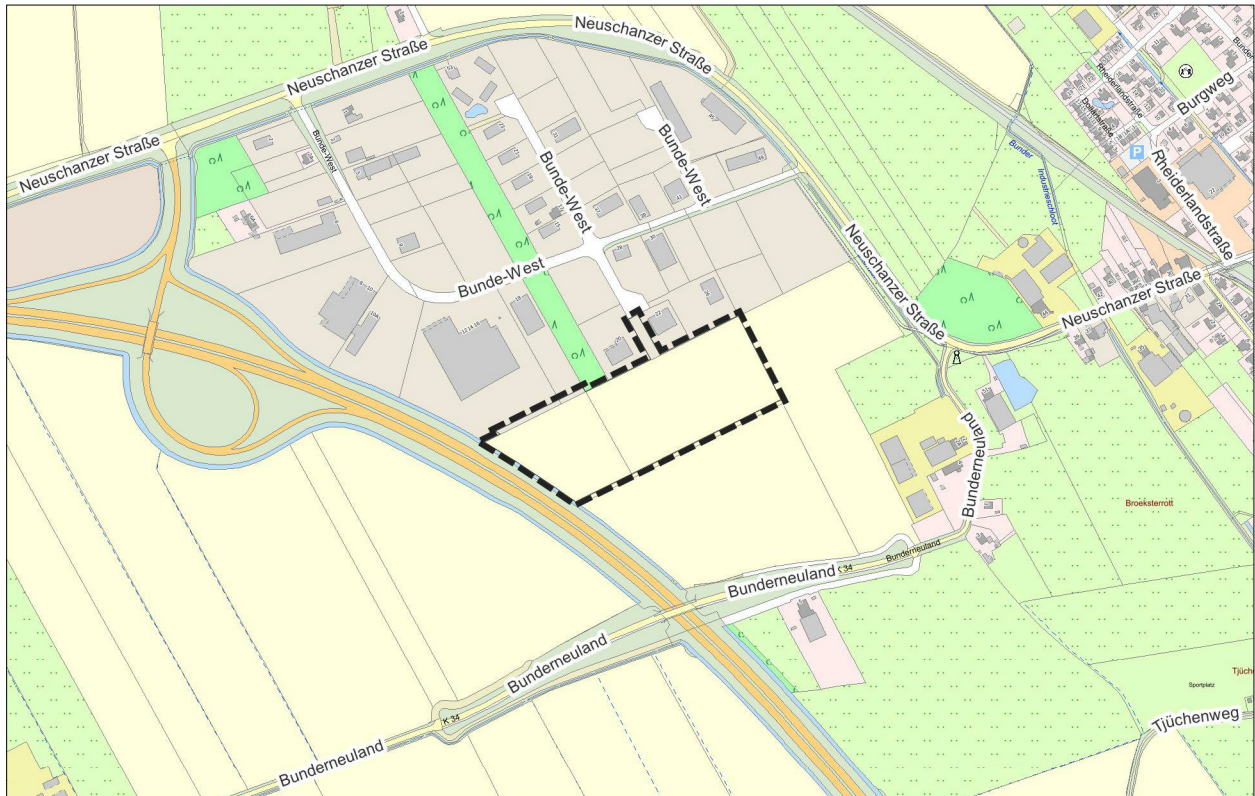


Übersichtsplan



© GeoBasis-DE/LGLN (2024), CC-BY 4.0, Daten geändert, Maßstab 1 : 10.000

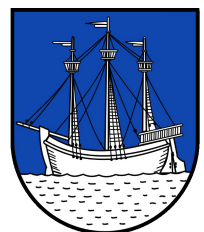
Bebauungsplan Nr. 02.42

"Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West", Ortschaft Bunde

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB
zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Bunde

Landkreis Leer



Im Auftrag:



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

Stand: 08/2026

Unterlage für die Veröffentlichung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2024)
Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunderneuland, Flur 10
Stand: 22.01.2024



Textliche Festsetzungen

§ 6 Private Grünfläche „Gehölzsaum“

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gehölzsaum“, die zudem als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen der nachstehenden Pflanzliste zu bepflanzen.

Es sind je angefangener 10 m, gemessen an der Grenze zum GE1, zwei Bäume der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen (Heister, 2x verpflanzt, 1,5- 2,0 m). Die Bäume sind zweireihig versetzt zueinander anzuordnen, mit einem Abstand von mindestens 10 m innerhalb der Reihe und mindestens 5 m zwischen den Reihen. Zusätzlich sind in mindestens fünf Reihen, in einem Abstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen, Sträucher (Pflanzhöhe mindestens 60 cm) zu pflanzen. Das Pflanzgebot ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens nach baulicher Inanspruchnahme der zugehörigen Baugrundstücke in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Die nicht bepflanzten Teile der Grünfläche sind extensiv zu unterhalten. Der fünf Meter breite Streifen am westlichen Rand der Grünfläche, der vom Pflanzgebot ausgenommen ist, ist in solcher Weise zu unterhalten, dass im Bedarfsfall ein Befahren zu Unterhaltungszwecken möglich ist. Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der Fläche nicht errichtet werden. Die Anlage von Zäunen ist nur an der östlichen Grenze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Pflanzliste	Deutscher Name	Botanischer Name
	Stieleiche	Quercus robur
	Roterle	Alnus glutinosa
	Weißdorn	Crataegus monogyna
	Hasel	Corylus avellana
	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
	Hundsrose	Rosa canina
	Faulbaum	Rhamnus frangula
	Silberweide	Salix alba
	Grauweide	Salix cinerea

Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,7

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK 12,0 m

Oberkante, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

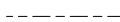
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bauverbotsszone entlang der A 280



Baubeschränkungszone entlang der A 280

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität

Grünflächen



Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Gehölzsaum



Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung

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



Fließgewässer – Graben (nachrichtliche Übernahme)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:
Lärmpegelbereiche III-V

65 / 42

Zulässige Emissionskontingente in db(A)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



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

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind folgende ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Biogasanlagen, Anlagen zur Erzeugung von Windenergie und freistehende Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern oder als Teil einer Überdachung sind hiervon ausgenommen, die Regelungen des § 14 Abs. 3 BauNVO gelten unbenommen,
- Stallanlagen und Tierhaltungsanlagen,
- Einzelhandelsbetriebe; ausgenommen ist der sog. Werksverkaufs („Annexhandel“) für Waren und Erzeugnisse aus der Eigenproduktion der im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe: Sofern dieser in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb steht und in der Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist (max. 10% der Geschossfläche des Hauptbetriebs), bleibt ein Werksverkauf zulässig,
- Fremdwerbeanlagen.

In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2) und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig (§ 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten GE1 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig. Im Einzelfall kann als Ausnahme eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO zugelassen werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

§ 3 Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen im gesamten Plangebiet eine maximale Höhe (Oberkante OK) von 15 m nicht überschreiten. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Die festgesetzte Höhe darf durch untergeordnete technische Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Anlagen zur Energiegewinnung, Belüftungsanlagen oder Aufzüge ausnahmsweise überschritten werden. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt die zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogene Straße in ihrer Fahrbahnmitte in der Mitte des Baugrundstücks (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

§ 4 Abweichende Bauweise

In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind in der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zu errichten. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 5 Überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Textliche Festsetzungen

§ 6 Private Grünfläche „Gehölzsaum“

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gehölzsaum“, die zudem als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen der nachstehenden Pflanzliste zu bepflanzen.

Es sind je angefangener 10 m, gemessen an der Grenze zum GE1, zwei Bäume der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen (Heister, 2x verpflanzt, 1,5- 2,0 m). Die Bäume sind zweireihig versetzt zueinander anzuordnen, mit einem Abstand von mindestens 10 m innerhalb der Reihe und mindestens 5 m zwischen den Reihen. Zusätzlich sind in mindestens fünf Reihen, in einem Abstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen, Sträucher (Pflanzhöhe mindestens 60 cm) zu pflanzen. Das Pflanzgebot ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens nach baulicher Inanspruchnahme der zugehörigen Baugrundstücke in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Die nicht bepflanzten Teile der Grünfläche sind extensiv zu unterhalten. Der fünf Meter breite Streifen am westlichen Rand der Grünfläche, der vom Pflanzgebot ausgenommen ist, ist in solcher Weise zu unterhalten, dass im Bedarfsfall ein Befahren zu Unterhaltungszwecken möglich ist. Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der Fläche nicht errichtet werden. Die Anlage von Zäunen ist nur an der östlichen Grenze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Pflanzliste

Deutscher Name	Botanischer Name
Stieleiche	Quercus robur
Roterle	Alnus glutinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Hundsrose	Rosa canina
Faulbaum	Rhamnus frangula
Silberweide	Salix alba
Grauweide	Salix cinerea
Mandelweide	Salix triandra
Purpurweide	Salix purpurea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

§ 7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und zur Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen ausgesprochen. Es dürfen Leitungen zum Anschluss an das Regenrückhaltebecken verlegt werden, zur Unterhaltung dieser Leitungen darf die Fläche jederzeit betreten und befahren werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

§ 8 Immissionsschutz

Gewerbelärm – Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Die Summation über die Immissionskontingente einzelner Teilflächen ist zulässig.

Im Genehmigungsverfahren ist zum Nachweis der Zulässigkeit des Vorhabens der Beurteilungspegel der Anlage nach TA-Lärm zu ermitteln. Dieser darf das zulässige Immissionskontingent unter Berücksichtigung von ggf. bereits bestehender Anlagen nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a bb BauGB).

Verkehrslärm – Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die sich innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes befinden, müssen besondere Anforderungen an die Luftschalldämmung erfüllen. Der Nachweis erfolgt detailliert gemäß DIN 4109-1 und DIN 4109-2.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,ges} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1, Abschnitt 7 (Ausgabe Januar 2018) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit

L_a

der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018)

K_{Raumart} = 25 dB

für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

K_{Raumart} = 30 dB

für Aufenthaltsräume in Wohnungen,

Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,

Unterrichtsräume und Ähnliches

für Büroräume und Ähnliches.

K_{Raumart} = 35 dB

Mindestens einzuhalten sind:

R_{w,ges} = 35 dB

für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

R_{w,ges} = 30 dB

für Aufenthaltsräume in Wohnungen,

Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,

Unterrichtsräume, Büroräume und ähnliches

Auf die weiteren Ausführungen der DIN 4109-1, Nr. 7.1 wird verwiesen.

Des Weiteren gilt:

- a) Die Anforderungen an den passiven Schallschutz können verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.
- b) Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Diese Anforderung kann für Fassaden entfallen, für die rechnerisch nachgewiesen wird, dass ein Beurteilungspegel von < 45 dB(A) erreicht wird.
- c) In der westlichen Teilfläche GE 1 wird der Orientierungswert von 65 dB(A) für den Tageszeitraum (GE) rechnerisch überschritten. Sofern in diesem Bereich ebenerdige Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen) errichtet werden sollen, sind sie auf der der jeweiligen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen (Nebengebäude, Lärmschutzwände) gegen den Verkehrslärm zu schützen. Dabei ist sicherzustellen, dass der Orientierungswert für die Tageszeit von 65 dB(A) für ein „Gewerbegebiet (GE)“ nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

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.

Sulfatsaure Böden – Im Plangebiet kann nach Ausweisungen des NIBIS-Kartenservers das Vorkommen von sulfatsauren Böden nicht ausgeschlossen werden. Eine im Zuge des Planverfahrens vorgenommene Bodenuntersuchung ergab keine Hinweise auf potentiell sulfatsaure Eigenschaft des tieferen Untergrundes. Auf Vorhabenebene ist zu prüfen, ob weitere, lagegenaue Überprüfungen der Bodenverhältnisse durchzuführen sind. Sofern entsprechende Böden angetroffen werden, sind vorhabenbezogen geeignete Maßnahmen zu bestimmen, um sicherzustellen, dass es nicht zu Versauerungsprozessen und nachteiligen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt kommt. Ggf. ergeben sich technische Anforderungen für bauliche Anlagen (z. B. Korrosionsgefahr von Beton- Stahlkonstruktionen), die es zu berücksichtigen gilt.

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.

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.

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. Unmittelbar vor den Bauarbeiten ist zu prüfen, ob sich geschützte Tierarten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Baubereich befinden. In diesen Fällen ist das Vorkommen unmittelbar beim Umweltamt des Landkreises Leer zu melden und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Leitungsbetreiber – Die Schutzbestimmungen der Leitungsträger sind zu beachten. Es sind frühzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den Leitungsträgern herbeizuführen. Parallel zum nördlichen und östlichen Bestandsgraben verläuft innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine Hauptwasserleitung DIN 150. Bei Unterhaltungsarbeiten am Graben ist der Schutz dieser Leitung jederzeit sicherzustellen.

Bundesautobahn - Es wird darauf hingewiesen, dass wegen der von der Bundesautobahn ausgehenden Emissionen (Lärm, Licht, Stäube, Gase etc.) im Baugebiet gegen den Träger der straßenbaulast keine Ansprüche gestellt werden können.

Pflanzgebot – Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde gemäß § 178 BauGB die Eigentümer durch Bescheid verpflichten kann, Grundstücke innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 02.23 „Gewerbegebiet Bunde-West“ – Der Bebauungsplan Nr. 02.42 überplant Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 02.23. Mit Bekanntmachung dieses Bebauungsplans gelten die in den überplanten Teilen des Nachbarplans getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Betroffen sind der Bereich der Zufahrt (Flurstück 8/64 tlw.) sowie die Flurstücke 8/15 und 8/33. Eine genaue Darlegung des Sachverhalts erfolgt in der Begründung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) 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 18.11.2025 (Nds. GVBl. Nr. 87) geändert worden ist.

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30) geändert worden ist.

Nachrichtliche Übernahmen

Bundesautobahn – Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Autobahn wurden entsprechend der Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) nachrichtlich übernommen.

Bebauungsplan Nr. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“, 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. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“ in der Ortschaft Bunde, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, am als Satzung beschlossen.

Bunde, den SIEGEL Uwe Sap/Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“ in der Ortschaft Bunde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den Uwe Sap/Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“ in der Ortschaft Bunde mit der Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Bunde eingestellt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Bunde, den Uwe Sap/Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat den Bebauungsplan Nr. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“ in der Ortschaft Bunde nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bunde, den Uwe Sap/Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“ in der Ortschaft Bunde 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. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“ in der Ortschaft Bunde 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 1:1000, Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunderneuland, Flur 10, Stand: 22.01.2024
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 22.01.2024). 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 der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“ in der Ortschaft Bunde wurde ausgearbeitet von:

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

Oldenburg, den Schneider / Planverfasser