

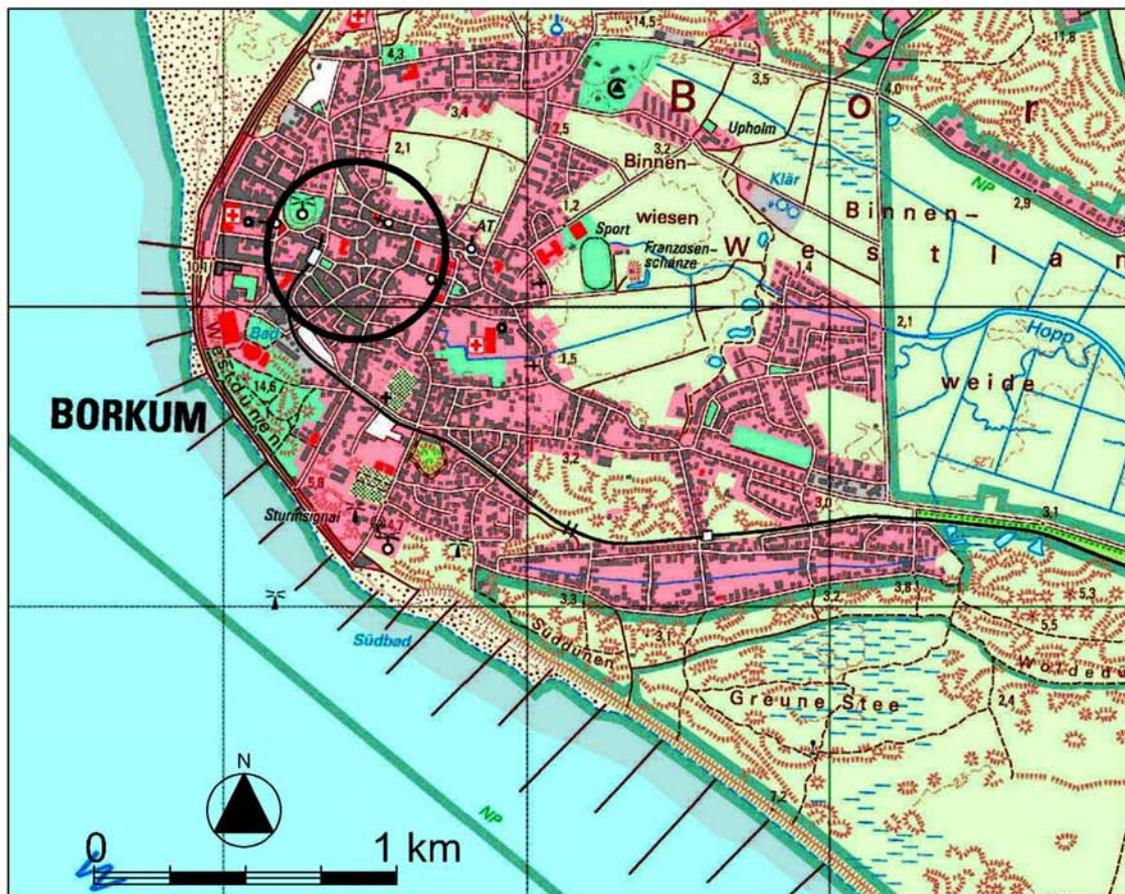
# Stadt Borkum

## Bebauungsplan Nr. 37

### "Zentrum"

#### 4. Änderung

#### Mit örtlicher Bauvorschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

**Bearbeitung:**

**PLANUNGSBÜRO KREUTZ**  
**Bauleitplanung**

**Satzung**  
**- Abschrift -**

Konkordiastraße 14 A · 30449 Hannover

☎ (05 11) 21 34 98 88

Fax (05 11) 45 34 40

E-Mail: kreutz@eike-geffers.de

## Präambel und Ausfertigung der 4. Änderung des Bebauungsplans

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Borkum diese **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der örtlichen Bauvorschrift am **08.08.2016** als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

Borkum, den 10.08.2016

Siegel

gez. Lübben

---

Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans gilt außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

#### **Die 4. Änderung beinhaltet:**

Die 4. Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Zentrum“. Die 4. Änderung setzt sich mit folgenden Inhalten der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen auseinander:

- Die in der 3. Änderung festgesetzten besonderen Wohngebiete (WB) werden in sonstige Sondergebiete (SO1) mit der Zweckbestimmung „Kurgebiet/Gebiet für Fremdenbeherbergung“ geändert.
- Die textliche Festsetzung Ziffer 2 zum sonstigen Sondergebiet (SO) der 3. Änderung wird neu gefasst.
- Die zeichnerische Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen pro Gebäude in der 3. Änderung entfällt.
- Die textliche Festsetzung Ziffer 3 der 3. Änderung entfällt ersatzlos.
- Die örtliche Bauvorschrift wird im Ganzen aktualisiert bzw. ergänzt.

Die in der 3. Änderung getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die durch diese 4. Änderung nicht berührt werden, haben weiterhin ihre Gültigkeit.



## **Neufassung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen und Löschung der textlichen Festsetzung Ziffer 1. und 3. der 3. Änderung**

1. Die textliche Festsetzung Ziffer 1. der 3. Änderung entfällt ersatzlos.
2. In den sonstigen Sondergebieten **SO und SO1** gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „**Kurgebiet/Gebiet für Fremdenbeherbergung**“
  - **sind zulässig:**
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes in der Form des Vermietens von Zimmern, Appartements, Suiten jeweils ohne Küchen oder Kochgelegenheiten. Abstellräume jedweder Art sind unzulässig. Alle Unterkünfte müssen ganzjährig einem wechselnden Personenkreis zum vorübergehenden Aufenthalt zur Verfügung stehen.
    - Je Baugrundstück oder festgesetzter Mindestgröße der Baugrundstücke nur ein Beherbergungsbetrieb; nur bei doppelter oder mehrfacher Mindestgröße der Baugrundstücke ist auch dementsprechend eine doppelte und mehrfache Anzahl von Beherbergungsbetrieben zulässig. Zwischenlösungen sind unzulässig,
    - zwei Dauerwohnungen (Wohnungen für Personen, die ihren Lebensmittelpunkt auf der Insel haben) in einem Wohngebäude und gemischt genutzten Gebäude je Baugrundstück oder je festgesetzter Mindestgröße des Baugrundstücks. Nur bei doppelter oder mehrfacher Mindestgröße der Baugrundstücke ist auch dementsprechend eine doppelte und mehrfache Anzahl von Dauerwohnungen zulässig. Zwischenlösungen sind unzulässig,
    - Neubauten, wenn Gebäude durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse, die nicht durch menschliches Eingreifen entstanden sind, vollständig zerstört worden sind. Nur dann darf in dem Neubau wieder die bestandene Anzahl an Wohnungen des zerstörten Gebäudes neu errichtet werden. Den Nachweis der Anzahl dieser Wohnungen vor dem Totalschaden hat der Eigentümer (Bauherr) zu führen.
    - der am Stichtag 10.08.2015 nachweislich vorhandene Bestand an Ferienwohnungen, soweit die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen erfüllt sind,
    - die Erweiterung und Änderung der vorgenannten vorhandenen Ferienwohnungen,
    - Ferienwohnungen in Dauerwohnungen umzuwandeln,
    - Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen -, aber nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
    - Gebäude und Räume für freie Berufe
  - **darüber hinaus sind im SO1 zulässig:**
    - Einzelhandelsbetriebe und Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup>
    - Geschäfts- und Bürogebäude,
    - Schank- und Speisewirtschaften

- **im SO und SO1 sind ausnahmsweise zulässig:**
  - nicht störende Handwerksbetriebe und
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, jedoch nicht solche, die einem Beherbergungsbetrieb ähneln oder vergleichbar sind
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- **darüber hinaus sind im SO ausnahmsweise zulässig:**
  - Schank- und Speisewirtschaften
  - Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup>
- **im SO und SO1 sind unzulässig:**
  - Beherbergungsbetriebe in der Form des Vermietens von Appartements und Ferienwohnungen, die eine, wenn auch nur vorübergehende unabhängige Gestaltung eines häuslichen Wirkungskreises erlauben,
  - Ferienwohnungen und Zweitwohnungen,
  - Dauerwohnungen in Ferienwohnungen und Zweitwohnungen umzuwandeln,
  - Windenergieanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- **darüber hinaus sind im SO1 unzulässig:**
  - Räume im Erdgeschoss direkt am Rand zu öffentlichen Verkehrsflächen, die dem Wohnen dienen

**3. Die textliche Festsetzung Ziffer 3. der 3. Änderung entfällt ersatzlos.**

**Die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung werden um die folgende Ziffer 11. ergänzt:**

11. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze hinaus kann in geringem Ausmaß zugelassen werden.

## Änderung der zeichnerischen Festsetzungen

### Änderung der Art der baulichen Nutzung

Für alle besonderen Wohngebiete (WB) wird die Art der baulichen Nutzung in sonstige Sondergebiete (**SO1**) mit der Zweckbestimmung „Kurgebiete/Gebiete für Fremdenbeherbergung“ festgesetzt. Die zeichnerische textliche Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen pro Gebäude in der 3. Änderung entfällt.

Die übrigen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ gelten unverändert weiter.

## Planzeichenerklärung

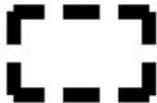
(Planzeichenverordnung - PlanZV)

### Art der baulichen Nutzung



**Sonstiges Sondergebiet SO1 gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Kurgebiet/Gebiet für Fremdenbeherbergung**  
(vgl. die textlichen Festsetzungen)

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans



## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

**(Auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 6 NBauO sind sie als Festsetzung in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 aufgenommen worden)**

### **Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen im gesamten Änderungsbereich:**

1. a) Die Außenwände der baulichen Anlagen - grundstückbestimmendes Gebäude - sind mit rotem Ziegelsicht- oder Ziegelverblendmauerwerk herzustellen. Als rot im Sinne dieser Vorschrift gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbbregister RAL 840 HR entsprechen: RAL 3002, 3003, 3004, 3009 und 3011.

Außenwände mit Ziegelsicht- und Ziegelverblendmauerwerk müssen über den Fenstern, Türen, Toren einen gemauerten Sturz, vorzugsweise einen 5/4 Bogen oder scheinrechten Bogen, ausweisen.

Die Außenwände können auch geputzt werden, wobei nur feinstrukturierte Putze bis zu einer maximalen Körnung von 3 mm zulässig sind. Für die Putzflächen müssen die Farbtöne weiß oder elfenbein oder grau verwendet werden. Folgende Farben laut Farbbregister RAL 840 HR sind zu verwenden: 1013, 1015, 7032, 7035, 7038, 9001, 9002, 9003, 9010 und 9018.

Alle Außenwände müssen aus gleichen Materialien und gleichem Farbton bestehen. Gliedernde Fassadenteile können farblich abgesetzt werden.

Glänzende oder reflektierende Materialien wie die Verwendung von Glasbausteinen, Keramik, Aluminium, Kupfer, etc. sind nicht zulässig.

- b) Die Außenwände von sonstigen Gebäuden, untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 5 NBauO, Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind aus dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die grundstückbestimmenden Gebäude herzustellen.

Bei Veranden können auch Holz, Kunststoff und Leichtmetall verwendet werden. Für Holzteile sind folgende dunkelgrüne und braune Farbtöne zu verwenden: RAL 840 HR 6004, 6005, 6007, 6009, 6012, 8007, 8011, 8012 und 8024. Abweichungen von den genannten Farbtönen sind zulässig, wenn diese aus der Historie belegt werden können.

Die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Außenwandflächen der Veranden müssen mindestens aus 40 % Glasflächen bestehen.

Auf Veranden sind grundsätzlich nur Flachdächer zulässig, die keine Balkone oder Terrassen sein dürfen.

Gartenhäuschen sind aus Holz zu errichten. Das Holz kann naturbelassen bleiben oder in den Farbtönen der Veranden gestrichen werden.

- c) Abgasleitungen, Schornsteine, Kamine, Be- und Entlüftungsanlagen und vergleichbare Bauteile, die aus dem öffentlichen Räumen wahrgenommen werden können, dürfen nicht glänzenden und keine reflektierende Wirkung haben.
- d) Wenn Garagen gemäß § 12 BauNVO mit dem Hauptgebäude errichtet werden und nicht als Fertiggarage erstellt werden, sind die gleichen Materialien und Farben zu verwenden. Fertiggaragen sind in weißen, dunkelgrünen und

grauen Farbtönen zu streichen. Folgende Farben laut Farbregister RAL 840 HR sind zu verwenden: 3009, 3011, 6009, 7009, 7035, 7036, 7038 und 7039.

2. Die Dächer der Hauptgebäude - grundstücksbestimmende Gebäude - sind als Sattel- oder Walmdächer bzw. Krüppelwalmdächer auszubilden. Einhüftige Dachformen sind unzulässig. Die Dachneigung hat beidseitig gleich zu sein und 35°- 45° zu betragen. Dachgauben sind zulässig, wenn die Breite aller Gauben nicht größer als die Hälfte der jeweiligen Trauflänge ist. Der Abstand der Gaube zur Traufe muss mindestens 1 m betragen. Die Trauflänge wird bestimmt durch die Außenkante des Mauerwerks von Traufe und Giebel.

Der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 1,50 m betragen. Die Höhe der Gauben darf ausgehend von Fertigfußboden 2,50 m nicht überschreiten.

Das Anlegen von Dachgauben übereinander ist ebenso unzulässig, wie die Benutzung des Daches der Gaube als Terrasse oder Balkon. Unterhalb der Dachgaube sind mindestens zwei komplett durchgehende Ziegelreihen anzulegen. Drempel sind unzulässig.

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit ziegelroten und grauen/schwarzen nicht glänzenden und nicht reflektierenden Dachdeckungsmaterialien (Dachziegel bzw. -pfanne und Schiefer) zu versehen. Für die grau bis schwarzen Farben gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR entsprechen: RAL 5004, 7016, 7021, 7024 und 7026.

Geflamnte und geschreckte Dacheindeckungen sind unzulässig.

Für die Dächer untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen wie Veranden, Wintergärten, Garagen usw. sind andere Dachneigungen als für die Hauptgebäude zulässig. Sie sind mit den gleichen Materialien und den gleichen Farben zu decken, falls sie nicht als Flachdach ausgebildet werden. Ein Flachdach ist ein flachgeneigtes Dach von 0° bis 12°.

3. Innerhalb eines Gebäudes sind Fenster nur im gleichen Typ, in einheitlicher Gestaltung und gleichen Farbtönen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind, zulässig. Verspiegelte oder getönte Glasscheiben zu öffentlichen Flächen sind unzulässig.

4. Bei Gebäuden, die vor Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift entstanden sind und die diesen Festsetzungen nicht entsprechen, können Erweiterungen (Garagen, Abstellräume etc.) ausnahmsweise gemäß § 66 NBauO dem vorhandenen Gebäude angepasst werden.

5. Außentreppen vor Außenwänden, die nicht „notwendige Treppen“ sind, sind unzulässig.

Treppen vor Außenwänden als "notwendige Treppen" im Sinne des § 34 NBauO sind nur dann zulässig, wenn diese Treppen von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

Außentreppen aus Metall sind nur matte und nicht glänzende Farben zu verwenden.

6. Bei dem Aufbau von Balkonen sind zwischen dem Fußboden und der Brüstung keine Metallelemente zulässig, wenn diese Balkone von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können. Betroffen davon sind nicht

stützende und tragende Bauteile sondern ausschließlich die wandseitigen Sichtblenden der Balkone.

Bei der Verwendung von Metallelementen sind nur matte und nicht glänzende Farben zu verwenden.

Balkone müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Auf und über Veranden sind keine Balkone zulässig.

7. Vordächer über Haustüren sind zulässig, wobei die doppelte Breite der Tür nicht überschritten werden darf.
8. Parabolantennen (Satellitenschüsseln) sind nur bis zu einem  $\varnothing$  von 1,20 m zulässig und auch nur dann, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen möglichst wenig sichtbar sind.
9. Auf dem jeweiligen Baugrundstück ist im Vorgartenbereich nur ein nicht überdachter Einstellplatz zulässig. Alle Einstellplätze auf dem Baugrundstück sind zur Erhaltung eines hohen Abflussbeiwertes durch Rasengittersteine, Pflasterungen mit hohem Fugenanteil u. a. zu befestigen. Außerdem ist im Vorgartenbereich ein befestigter Zugang in einer maximalen Breite von 1.50 m zulässig. Der verbleibende Teil des Vorgartens ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.
10. Einfriedungen im Vorgartenbereich und entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur bis 1,0 m Höhe zulässig. Mauern an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend der Ziffer 1.a) hergestellt werden. Zäune sind in den gleichen oder nahezu den gleichen Farbtönen wie die Fenster, Türen und Tore zu streichen. Naturbelassene Holzzäune mit senkrechter Lattung sind ebenso zulässig.  
Hecken vor öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem Ortstein zu versehen.  
Einfriedungen aus Kunststoff, Betonteilen, Metallmattenzäune und Jägerzäune dürfen nicht errichtet werden.
11. Wenn Zuwegungen, Plätze, Terrassen u. ä. auf den privaten Baugrundstücken gepflastert werden, hat die Pflasterung der Beschaffenheit und Farbwahl von Klinkern oder Naturstein mindestens zu entsprechen. Holzterrassen sind auch zulässig.
- 12.a) Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Bauleiter oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, gegen die Festsetzung dieser örtlichen Bauvorschrift verstößt. Die Ordnungswidrigkeiten können je nach Schwere mit einer Geldbuße entsprechend § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.  
b) Abweichungen von der örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) bedürfen eines schriftlichen Antrages beim Landkreis Leer. Auf § 66 Abs. 1 NBauO wird hingewiesen.

### **Hinweise zur ÖBV:**

Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) haben Vorrang vor den Regelungen der ÖBV.

Mit dem Inkrafttreten der ÖBV-Kernstadt hat diese ÖBV nur eine nachrangige Bedeutung.

## HINWEISE

1. Die Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen der Stadt Borkum ist zu beachten (nach § 22 BauGB).
2. Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr. 2 der Stadt Borkum. Die Erhaltungssatzung Nr. 2 einschließlich ihrer 1. Änderung ist zu beachten und anzuwenden. Wichtig dabei ist, dass auch für verfahrensfreie Baumaßnahmen gem. § 60 NBauO und sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen gemäß § 62 NBauO eine baurechtliche Zustimmung der Stadt Borkum erforderlich ist (§ 173 Abs. 1 BauGB).

## VERFAHRENSVERMERKE

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Kreutz, Hannover.

Hannover, im Juli 2016

gez. Kreutz

**PLANUNGSBÜRO KREUTZ**  
**Bauleitplanung**  
Konkordiastraße 14A  
30449 Hannover

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Borkum hat in seiner Sitzung am 23.04.2013 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Borkumer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

### **beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Borkum hat in seiner Sitzung am 10.08.2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

### **öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Borkum hat in seiner Sitzung am 10.08.2015 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum mit örtlicher Bauvorschrift“ und die Begründung dazu haben vom 15.09.2015 bis einschließlich 16.10.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.09.2015 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

### **erneute öffentliche Auslegung**

Der Bürgermeister hat dem 2. Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung angeordnet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben vom 30.03.2016 bis einschließlich 14.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Landkreis Leer wurde mit Schreiben vom 18.03.2016 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt.

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Borkum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 08.08.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

### **Genehmigung**

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Borkum, den 10.08.2016

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Lübben

### **Inkrafttreten**

Die Stadt Borkum hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.08.2016 in der Borkumer Zeitung bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 11.08.2016 in Kraft getreten.

Borkum, den 12.08.2016

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Lübben

### **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ mit örtlicher Bauvorschrift sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 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 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Borkum, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

### **Beglaubigung**

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Zentrum“ der Stadt Borkum mit der Urschrift wird beglaubigt.

Borkum, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister