



Gemarkung Veenhusen

Flur 1, 2 u. 8 tlw.

Maßstab: 1 : 2.000

Planunterlage

Die Planunterlage und der Bebauungsplan wurden vom Bauamt der Gemeinde Moormerland digital erstellt.
Software: MicroStation SE Bentley SELECT
Planunterlage gefertigt am: 22. Feb. 1995
V(P) 33/95
gez. Bz. Katermann Leor

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 40 Nds. Gemeindeordnung (Nds. GO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GOBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.1999 (Nds. GOBl. S. 107) hat der Rat der Gemeinde Moormerland diesen Bebauungsplan Nr. V 21 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 30. August 2002

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14. Dez. 1994 / 16. Dez. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 21 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20. Feb. 1997 / 24. Dez. 1999 ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Palm Bürgermeister L. S.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. Dez. 1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24. Dez. 1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20. Jan. 2000 bis 21. Feb. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

gez. Palm Bürgermeister L. S.

Verfahrensvermerke

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 2. Juli 1986 (Nds. GOBl. S. 107), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, Nds. GOBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: a. Hinweis: Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich).

Leor, 07. September 2002

Hinweis:
Planunterlage A2 (VP) 33/95 mit Stand v. 05.02.1996
Planunterlage A2 (VP) 34/95 mit Stand v. 11.02.1998
aktualisiert durch die Gemeinde Moormerland. Dar-
stellung bezüglich Inhalt des Liegenschaftskatasters
überprüft mit Stand 03.2000.

Vermessungs- und Katasterbehörde Leor
Westerrade 2-4, 26789 Leor
L. S. gez. Brants
Vermessungsbeamter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Moormerland,

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01. März 2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 30. August 2002

gez. Palm Bürgermeister L. S.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15. Okt. 2002 im Anbetracht für den LANDKREIS LEER bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. Okt. 2002 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 13. November 2002

gez. Palm Bürgermeister L. S.

Innerhalb eines Jahres soll Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 + 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland,

Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren soll Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland,

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mischgebiet (MI)**
In den Mischgebieten sind nach § 1 (6) BauVO Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr. 7 BauVO und Vergnügungstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauVO nicht zulässig.
- Allgemeines Wohngebiet (WA)**
Auf den mit WA gekennzeichneten Flächen sind folgende gemäß § 1 (6) BauVO im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 (3) BauVO zulässige Ausnahmen auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Garagen, Carports,
- Tankstellen.
- Sondergebiet (SO)**
Im Sondergebiet sind nur Betriebe zur Gewinnung und Verarbeitung von Bodenschätzen zulässig.
- Fläche für den Gemeinbedarf**
Auf der die Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichneten Flächen sind auch Nutzungen zulässig, die den Aufenthalt im Freien fördern (Grillplatz, Sitzgelegenheiten, Aussichtspunkte etc.).
- Landwirtschaftliche Fläche**
Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen sind Gebäude im Sinne des § 35 (1) Nr. 1 BauGB zulässig.
- Flächen mit besonderem Nutzungszweck**
Die gekennzeichneten Flächen mit besonderem Nutzungszweck gelten als einheitliche Bebauungspläne (§ 30 Abs. 3 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 Abs. 2 ff BauGB.
- Einzel- und Doppelhausbebauung (ED)**
1. Gemäß § 1 (1) Nr. 8 BauGB sind in den für Einzel- und Doppelhausbebauung ausgewiesenen Bereichen maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig. Bei den Doppelhäusern wird je eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude angesehen, da sie einen eigenständig nutzbaren Gebäudeteil darstellen.
2. In den für Einzel- und Doppelhausbebauung ausgewiesenen Bereichen und für das Allgemeine Wohngebiet WA wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend dazu wird gemäß § 22 (4) BauVO festgesetzt, daß die Gebäude die Länge von 18 m nicht überschreiten dürfen.
- Traufhöhe, Firsthöhe, Gebäudehöhe**
1. Die Traufhöhe darf bei den zweigeschossigen Gebäuden 7,50 m nicht überschreiten. Traufen von Dachaufbauten und Kriechwänden bleiben unberücksichtigt. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Einbauelementen und den äußeren Schritten von Dachhaut und Außenwand, mittig von der Fassade und rechnerisch zur Fahrspur gemessen. Die maximale Firsthöhe beträgt bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 12,00 m.
2. Im Sondergebiet darf die Gebäudehöhe (OKA ...) von 20,00 m nicht überschritten werden. Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abfallkaminen, Masten und ähnlichen, ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe möglich.
- Nebenanlagen, Garagen, offene Garagen (Carport), genehmigungsfreie bauliche Anlagen**
1. Errichtung der öffentlichen Verkefährungsanlagen (Verkehrsflächen) gemäß § 14 BauVO und Garagen einschließlich Carports gemäß § 12 BauVO einen Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
2. Vorhaben im Sinne des § 6 (14) BauVO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
3. Im Bereich der Bundesstraße B 70 und des Kreuzungsbereiches der B 70 mit der Kreisstraße K 8 ist die Bauweisezone gemäß § 9 BStVO maßgebend.
- Untergeordnete Bauteile (§ 7 II BauGB)**
Gemäß § 23 (3) BauVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 b (1) II BauVO handelt.
- Lärmimmissionen, Schallschutzmaßnahmen**
Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 41 BImSchG sind an Gebäuden, die neu errichtet werden, bzw. bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden vorgenommen werden, passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzwand, Schallschuttfenster, Schallschuttdach, Auskleidung von Außenwänden und Dächern eines Gebäudes) vorzusehen.
Die Vorkehrungen an den Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) sind vorzunehmen, um unzulässige Beeinträchtigungen in den Außenluftbereichen und in den Schlafräumen zu vermeiden. Die Lärmimmissionen sind unerschützt, wenn durch bauliche und technische Maßnahmen folgende Immissionswerte / Innenpegel bei ausreichender Belüftung erreicht werden (Werte zur Bestimmung der Eigenschaften von Bauteilen):
1. Allgemeines Wohngebiet (WA)
In den Lärmpegelbereichen II und III sind passive Lärmschutzmaßnahmen an Außenwänden, Dächern und Fenstern von Wohn- und Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen an der zur Hauptstraße (K 8) zugewandten Fassade, einschließlich der seitlichen Fassaden, soweit diese nicht durch Nebenanlagen oder Garagen verdeckt sind, zu treffen.
1.1 Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite oder seitlich davon anzuordnen.
1.2 Lärmpegelbereich II (Abstand zur K 8 19,3 m - 39,5 m)
Außenmauerwerk R_a > 35 dB
Dachhaut über ausgebauten Aufenthaltsräumen (Fensterflächenanteil < 20%) R_a > 30 dB
Fensterflächenanteil < 40%) R_a > 25 dB
1.3 Lärmpegelbereich III (Abstand zur K 8 4,5 m - 19,3 m)
Außenmauerwerk R_a > 40 dB
Dachhaut über ausgebauten Aufenthaltsräumen (Fensterflächenanteil < 20%) R_a > 35 dB
Fensterflächenanteil < 40%) R_a > 30 dB
2. Mischgebiet (MI)
2.1 Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite oder seitlich davon anzuordnen.
2.2 Fenster in Wohn- und Schlafräumen sind auf der lärmzugewandten Seite mit Schallschuttfenster der Schallschuttklasse 2 (SSK) auszustatten. Bei gedämmten Fensterrahmen kann es zur Störung der Nachtruhe kommen. Den Eigentümer sollen daher empfohlen werden, schallgedämmte Lüftungslösungen einzubauen, damit eine ungestörte Nachtruhe ermöglicht wird. (Insonen L_{eq} < 45 dB(A)).
Hinweis: SSK 2 entspricht einer Isolierverglasung 4/124 mm, besser 6/164 mm, die die Mindestverglasung durch die Wärmeschutzverordnung vorgeschrieben wird.
3. Saubaggarbeiten
Weiterhin dürfen Lärmimmissionen, hervorgerufen durch Saubaggarbeiten beim Kleb- und Putzwerk, dürfen an nicht mehr als 14 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht mehr als ein zwei aufeinanderfolgender Wochenenden einen relevanten Beitrag zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von tagüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) beitragen. Sonstige Umwelteinwirkungen in Form von Lärmimmissionen durch die Saubaggarbeiten sind erst dann anzunehmen, wenn der Beurteilungspegel 60 dB(A) tagüber und 45 dB(A) nachts überschreitet.
- Öffentliche Grünfläche**
1. Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gekennzeichneten Flächen sind intensiv zu pflegen und zu unterhalten. Nähere Aussagen dazu sind dem beiliegenden Grünordnungsplan zu entnehmen.
2. Um die nördlich der K 8 bestehende Wasserfläche ist ein 2,00 m breiter Fußweg anzulegen, dessen Verlauf dem anliegenden "Mischgebiet" und Gestaltungspunkt zu entnehmen ist.
3. Auf der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" gekennzeichneten Fläche sind Anlagen für Sport- und nicht motorisierte Bootnutzung zulässig.
- Ausgleichsmaßnahmen, Pflanzgebiete**
1. Die mit dem Pflanzgebiet gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB belegten Flächen und mit Ziffer (1) gekennzeichneten Flächen dürfen nur mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen bepflanzt werden. Nähere Hinweise sind Kapitel 5.1 "Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs" des beiliegenden Grünordnungsplans zu entnehmen.
2. Die mit dem Pflanzgebiet gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB belegten Flächen und mit Ziffer (2) gekennzeichneten Flächen dürfen nur mit standortgerechten, heimischen Laub- und Nadelgehölzen bepflanzt werden. Nähere Hinweise sind dem Kapitel 5.1 "Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs" des beiliegenden Grünordnungsplans zu entnehmen.
Mitte durch die festgesetzte Obstbaumweise verläuft ein Graben mit Rohrleitungsbestand. Der Graben mit Rohrleitungsbestand ist dauerhaft zu erhalten.
3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 10 % mit standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sowie je angelegter 200 m Grundstücksfläche ist ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen.
4. Bei Abgang der in § 12.1 bis 12.3 der textlichen Festsetzungen festgelegten Gebölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB Ersatzpflanzungen in gleicher Art und entsprechender Qualität vorzunehmen.
- Baumbestand (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
1. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB zu erhalten. Im Umkreis von mindestens 5,00 m um den Stamm der zu erhaltenden Bäume sind Maßnahmen, die dem Lebensraum des Baumes beeinträchtigen, nicht zulässig.
2. Während der Baubearbeiten sind zum Schutz der erhaltenen Bäume die Richtlinien der RAS-IP 4 zu befolgen.
3. Bei Abgang erhaltenen Bäume sind Ersatzpflanzungen mit ausschließlich standortgerechten und heimischen Laubbäumen zu pflanzen. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, STU 18/20 bis 25.
5.15 **Private Grünflächen**
Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünflächen sind Vorhaben im Sinne der §§ 2 und 69 (14) BauVO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 nicht zulässig.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Maßkette
- Richtfunktrecke
- Wasserleitung, unterirdisch
- Maßstabkomplexplan
- Böschung bzw. Graben, Wicke

nachrichtliche Übernahmen:

- Größen H. u. H. Ordnung**
Für die in Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Erklärungsvertrages über den der Sachhalt Moormerland entlang der Gewässer 10,00 m und entlang II. Ordnung 6,00 m Bäumen von jeglicher Bauart und Ausrichtung freizuhalten. Insonen ist eine Bauteil gemäß § 92 NdsGO in Verbindung mit § 5 (2) NdsGO erforderlich, die die Erklärungsverträge in der weiteren Abklärung abschließen haben. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit anderen Vorhaben zulässig.
Bei Graben II. Ordnung, die an öffentliche Verkehrsflächen verlaufen, kann der Räumlichkeiten auf der gegenüberliegenden Grabenseite bis auf 15 m reduziert werden.
- Hinweise:**
1. **Rechtliche Grundlagen**
Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NdsNatSchG)
- Patentschutzgesetz 1990 (PatZG)
- Niedersächsisches Spielplatzgesetz (NSPlatzG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
2. **Grünordnungsplan (GOP)**
Besteht der Bebauungsplan dieses Bebauungsplans ist die integrierte Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan Nr. V 21.
3. **Externe Kompensationsmaßnahmen**
Die folgenden Kompensationsmaßnahmen sind zur rechtlichen Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in das gesamte Biotop- und Landschaftsnetz durchzuführen:
Die Flurstücke 1 und 7 der Flur 7, Gemarkung 7, sind zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Baustufen der freien Sukzession zu überlassen (s. Anhang der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (NdsEingR)).
4. **Bodenrente**
Sollten bei geplanten Bau- oder Erwerbsmaßnahmen Bodenrente gefordert werden, wird darauf hingewiesen, daß dem Grunde nach das Nds. Bodenschutzgesetz nachdrücklich ist. Es wird gefordert, die Funde unverzüglich einer Bodenschutzbehörde oder eines Bauftragten für die Archaische Bodenschutzbehörde sowie des Statistischen Amtes für Wasser und Abfall zu melden.
5. **Alltagsgeräusche, Altstandorte**
Sollten bei geplanten Bau- und Erwerbsmaßnahmen Hinweise auf Alltagsgeräusche bzw. Altstandorte zu Tage treten, ist unverzüglich die Untere Alltagsbehörde zu benachrichtigen.
6. **Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen**
Gemäß § 9 Abs. 2 BStVO bedürfen Baugruben oder Grabenarbeiten nach anderen Vorschriften der obersten Landesverkehrsbehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt bis zu 40 m gemessen von äußeren Rand der befahrbaren Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
7. **Versorgungsleitungen**
Durch die Planlegung werden Versorgungsleitungen, die sich in der Planzeichnung aufweisen. Bestehend der Wasserleitung (W) des Wasser- versorgungsverbands Moormerland - Upgren (WVU) ist ein Schutzstreifen von 2,00 m freizuhalten. In Schutzstreifen ist alles zu unterlassen, was die Leitung beeinträchtigt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Sondergebiet
- Zweckbestimmung:
- Zweckgebundene Bebauung (sh. § 3 der textl. Festsetzungen)

2. Mass der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Baumstanzahl
- maximale Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe (sh. § 7.1 der textl. Festsetzungen)
- maximale Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe (sh. § 7.1 der textl. Festsetzungen)
- maximale Oberkante baulicher Anlagen (sh. § 7.2 der textl. Festsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenzen
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise, Längenbeschränkung (sh. § 6 der textl. Festsetzungen)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (sh. § 6 der textl. Festsetzungen)

4. Einrichtungen für Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen
- Fuß- und Radweg
- Fuß- und Radweg sowie landwirtschaftliche Nutzflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- / Ausfahrtbereich

6. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Sportplatz
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Grünanlage

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

- Wasserfläche, hier: See, Entwässerungsgraben bzw. Vorfluter

8. Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

9. Pflanzen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Erhaltung:
- Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
- Anpflanzen:
- mit Nutzungszielen 1 - 2
- Bäume, Sträucher, (OV = Obstweise)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung:
- Bäume, Sträucher

10. sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Lärmpegelbereich II - III
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplanes
- überbaubare Grundstücksfläche (uBG)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: St = Stellplätze
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen (BNF), der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Füllschema der Nutzungsschablonen	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Bauabgrenzung 1990	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)



GEMEINDE MOORMERLAND Bebauungsplan Nr. V 21

- Ortschaft Veenhusen -

Datum: Januar 1998

WVP - Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eschweg 1, 26121 Oldenburg

WVP mbH • Postfach 3867 • 26121 Oldenburg • Tel. 0441 / 87174-0 • Fax: 0441 / 87174-73

Moormerland, 07. August 2002

Gemeinde Moormerland - Bauamt -

gez. Kramer	Kramer	Datum	Bericht	Datum	Gez.
		07.08.2001	Kra	06.08.2001	
		17.01.2000		17.01.2000	
		05.01.2000	Spo	20.12.1999	ht.