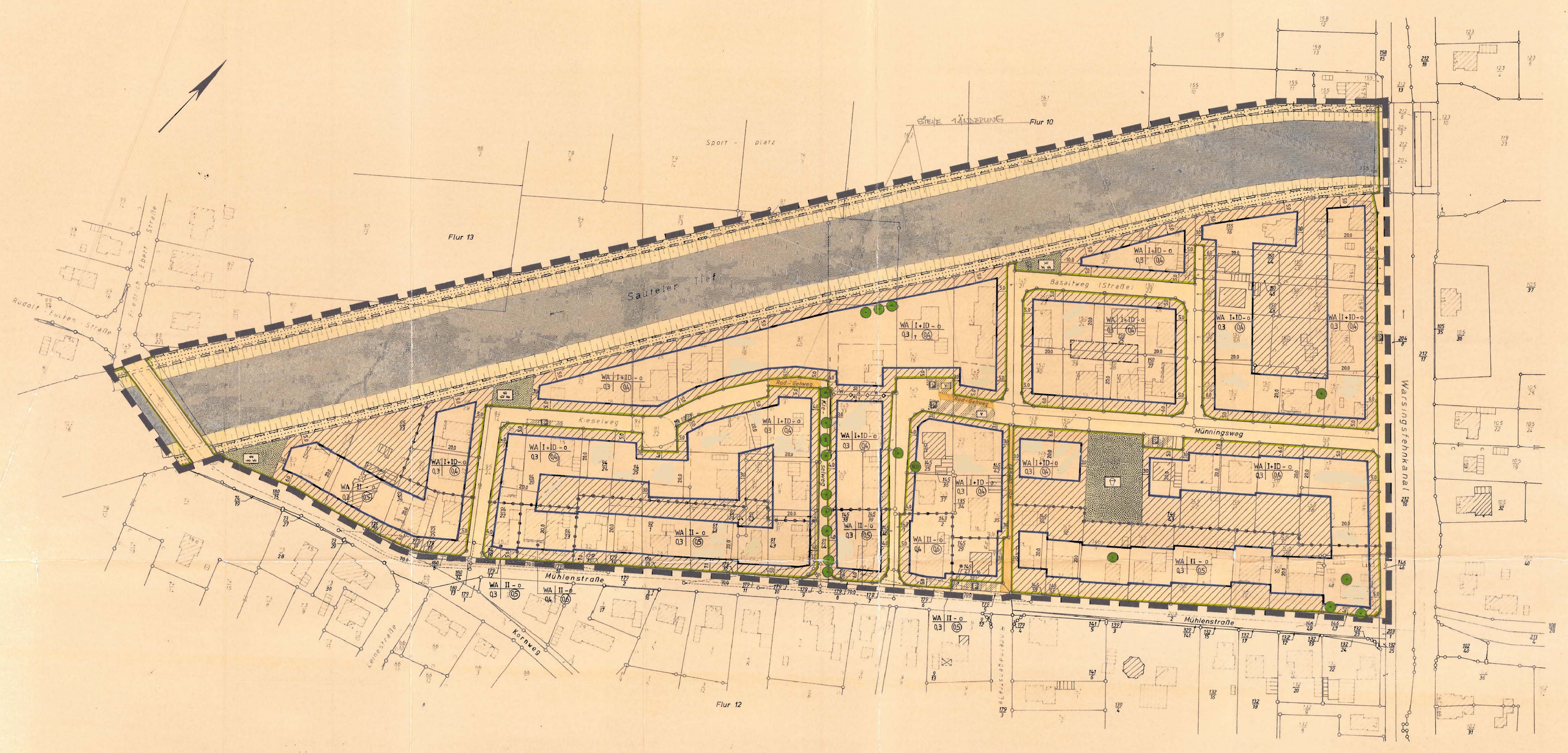


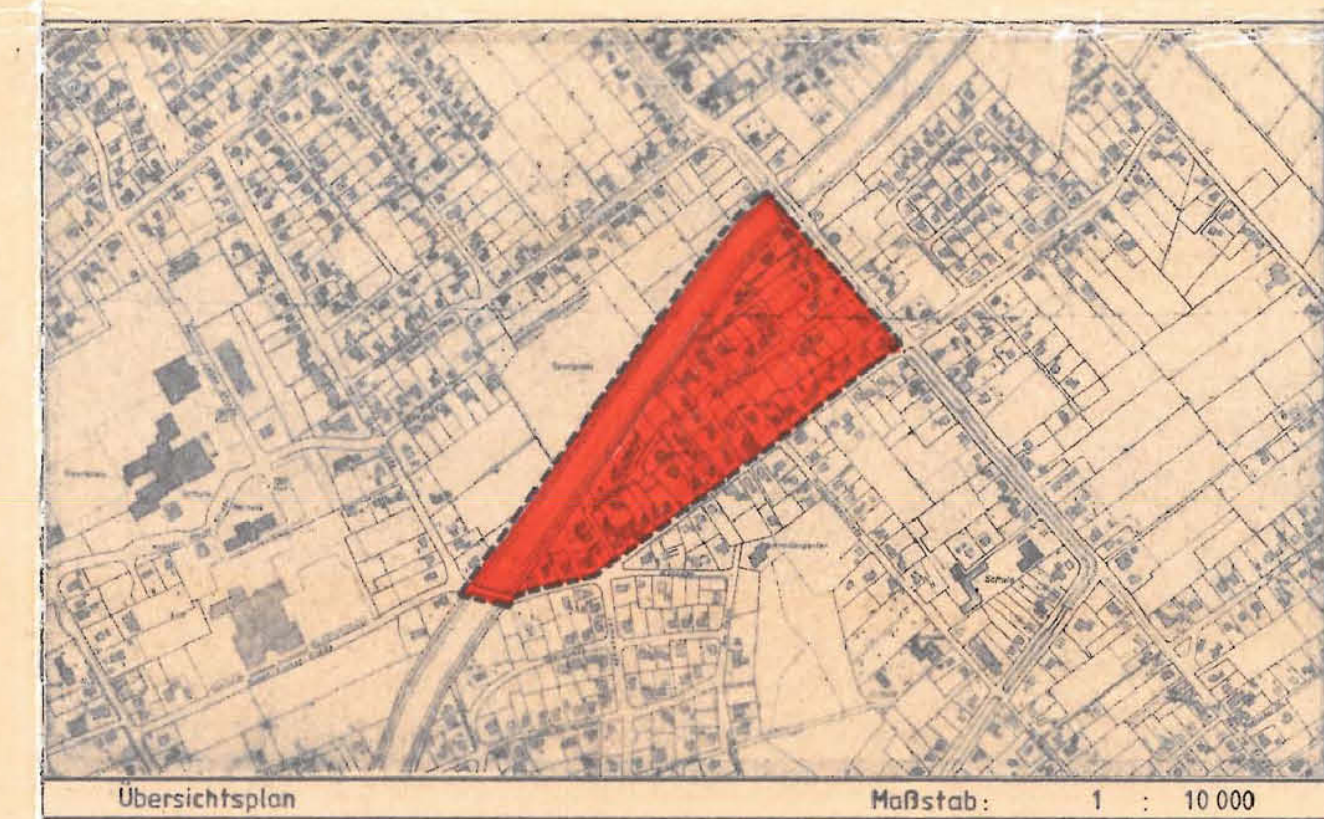


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem § 9(1) BauGB

- Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I Zahl der Vollgeschosse
- +ID zusätzliches Vollgeschosse nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
- 03 Grundflächenzahl
- 04 Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkflächen
- Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünanlage
- Spielplatz
- Grünanlage
- zu erhaltender Baumbestand
- Wasserleitung
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- überbaubare Grundstücksfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Wasserfläche

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1977	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl



Gemarkung Warsingsfehn

KARTIERUNG IM MASSTAB 1:1000 ANGEFERTIGT DURCH D.V.I. SCHINDLER
VERMESSUNGSVEREIN VEREINIGUNGSGEMEINSCHAFT E.V. 42 177 0606

12.8.87

LEER 27.7.88

Dipl. Ing. Gerhard Schindler
Papenburg Straße 10
2950 Leer

Offentl. best. Verm. Ing.

24. März 1986

W 31

3. Mai 1986

MOORMERLAND, DEN 7. AUGUST 1988

Flur 10 u. 13

Maßstab: 1 : 1000

Ergänzt Leer, den 12. August 1987
Schindler
Offentl. best. Verm. Ing.

Planunterlage

Angefertigt Leer, den 20. März 1986
Schindler
Offentl. best. Verm. Ing.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 12 BAUGB IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEINDESDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 + 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEINDESDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEINDESDIREKTOR

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 9.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) UND DES § 10 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (Nds. GvBl. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.1986 (Nds. GvBl. S. 323) HAT DER RAT DER GEMEINDE MOORMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. W 31 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NERBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 7. AUGUST 1988

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Maßzahl
- Müllbox
- Naturdenkmal
- Böschung bzw. Kanal

1. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenwegen gem § 14 BauWD und Gemarken gem § 12 BauWD einen Rand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten. In dem Bereich wo Fuß- und Radwege ausgewiesen sind, ist eine Bebauung gem § 12 BauWD zulässig.

2. Vorhaben im Sinne des § 69 (1 + 6) BauWD in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

§ 2 1. Werden bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn Bauabschnitte in Form einer Erweiterung, eines Abrisses oder einer Beseitigung an diesen durchgeführt werden.

2. Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sowie Nutzungsänderungen können ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

§ 3 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gem § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB zu erhalten.

§ 4 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen (Grünanlage, Spielplatz) einschließlich der Verkehrsgrünflächen sind gem § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 5 Gem § 17 (5) BauWD können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 6 Gem § 23 (3) BauWD kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem § 7 b (1 + 2) BauWD handelt.

§ 7 Beidseitig des Sauteler Kanals zwischen der Grundstücksgrenze und der Übergangsbereiche sind die Flächen mit Geh- und Fahrrechten (nur für Fußgänger und Räderfahrzeuge) gem § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

§ 8 Die in § 4 (2) Nr. 2 + 3 BauWD genannten Nutzungen in Verbindung mit § 1 (5) BauWD, ausgenommen die Grundstücke entlang der Mühlenstraße in einer Tiefe bis zur Nutzungsgrenze, sind für das übrige Bebauungsplangebiet nicht zulässig.

§ 9 Die in § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauWD genannten Nutzungen und in § 4 (3) Nr. 6 genannten "landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben" werden gem § 1 (6) Nr. 1 BauWD nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aufgestellt: Moormerland, den 12. Juni 1986
GEMEINDE MOORMERLAND - Bauplt -

Bearbeitet: 12.08.1987 6.06.1986

Gezeichnet: 20.07.1988 12.08.1987 6.06.1986