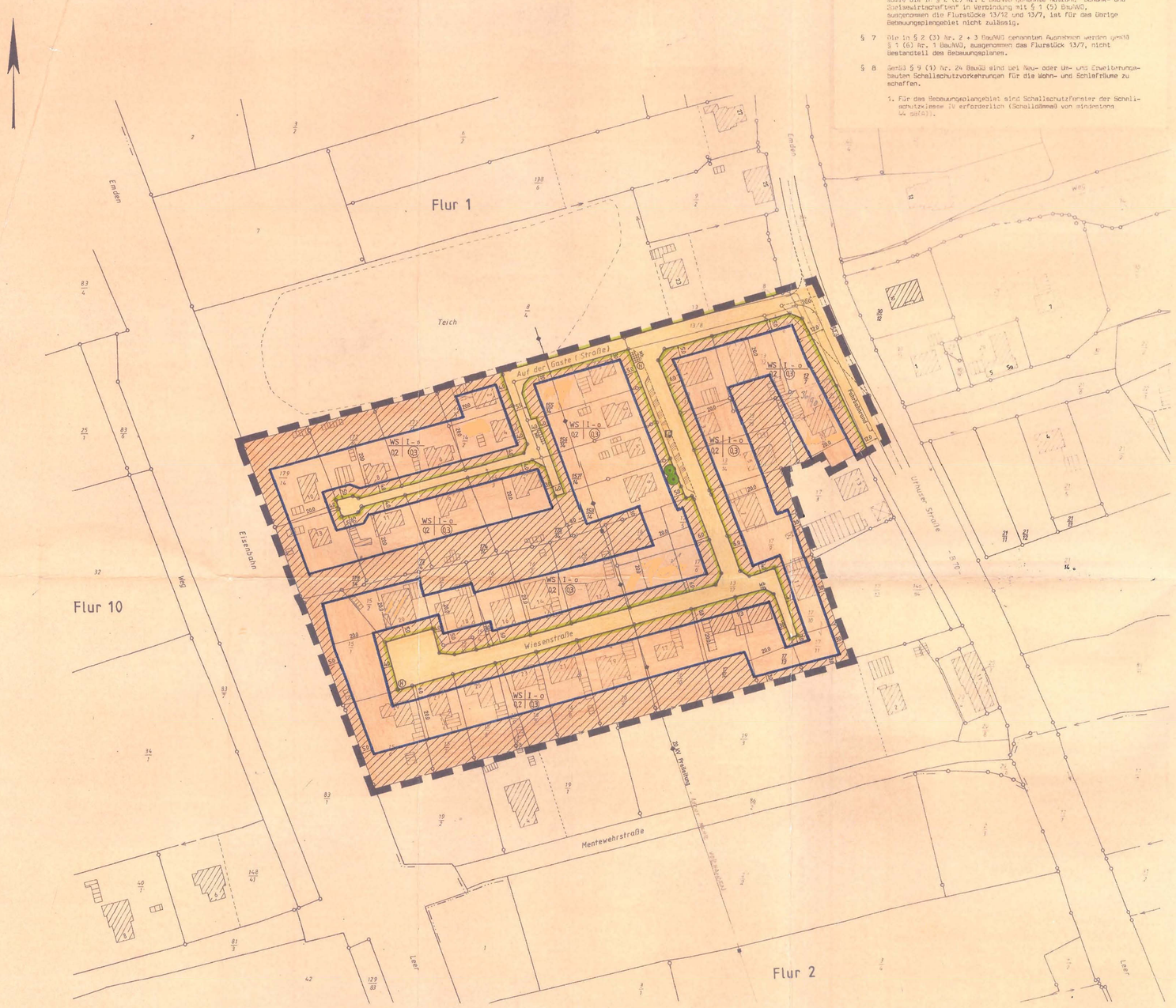


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 1. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Anbenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. In dem Bereich wo Fuß- und Radwege ausgewiesen sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 NBauO zulässig.

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

§ 2 1. Werden bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn Baumaßnahmen 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 gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB zu erhalten.

§ 4 Gemäß § 17 (3) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 5 Gemäß § 23 (3) BauNVO 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 + 2) NBauO handelt.

§ 6 Die in § 2 (2) Nr. 1 BauNVO genannte Nutzung "Gartenbaubetriebe" sowie die in § 2 (2) Nr. 2 BauNVO genannte Nutzung "Schank- und Speisewirtschaften" in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO, ausgenommen die Flurstücke 13/12 und 13/7, ist für das übrige Bebauungsplangebiet nicht zulässig.

§ 7 Die in § 2 (3) Nr. 2 + 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO, ausgenommen das Flurstück 13/7, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 8 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind bei Neu- oder Um- und Erweiterungsbauten Schallschutzvorkehrungen für die Wohn- und Schlafräume zu schaffen.

1. Für das Bebauungsplangebiet sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse IV erforderlich (Schalldämmß von mindestens 44 DB(A)).

Ergänzt: Leer, den 08.10.1987
Katasteramt Leer V(F) 21187
gez. Schr.

Gemarkung Veenhusen | Flur 1 | Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage gefertigt 26.11.1984 V(F) 44/84
Katasteramt Leer

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK: FLUR 1 MASSTAB: 1 : 1000
ERLAUBNISVERMERKE: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER AM 08 Oktober 1987 AZ.: 05103/125/87

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 8. 10. 87). 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.

L E E R, D E N 4.5.88

Vermessungsdirektor

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09. Juli 1986 DIE AUFSTELLUNG ~~DER ÄNDERUNG~~/DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 18 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BBauG AM 25. April 1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

M O O R M E R L A N D, D E N 29. A P R I L 1988

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15. Sept 1987 DEN ENTWURF ~~DER ÄNDERUNG~~/DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 25. September 1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF ~~DER ÄNDERUNG~~/DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12. Oktober 1987 BIS 13. November 1987 GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

M O O R M E R L A N D, D E N 29. A P R I L 1988

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER ÄNDERUNG/DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABSATZ 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABSATZ 3 BAUGB WURDE VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

M O O R M E R L A N D, D E N

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN/~~DIE ÄNDERUNG DES~~/BEBAUUNGSPLAN(~~ES~~) NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21. Januar 1988 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

M O O R M E R L A N D, D E N 29. A P R I L 1988

GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 13.09.1988 Az. 610.2-Stu/du ~~UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN/MIT MASSGABEN~~ KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

L E E R, D E N 13.09.1988

LANDKREIS LEER
IM AUFTRAGE
LANDKREIS LEER
Postfach 1540
2950 LEER

DAS NACH § 11 (3) BAUGB ERFORDERLICHE ANZEIGEVERFAHREN WURDE ORDNUNGSGEMÄSS DURCHGEFÜHRT. DER LANDKREIS LEER HAT KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

M O O R M E R L A N D, D E N

GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN/DIE ÄNDERUNG DES/BEBAUUNGSPLAN(ES) IST GEMÄSS § 12 BAUGB IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER/DIE ÄNDERUNG DES/BEBAUUNGSPLAN(ES) IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

M O O R M E R L A N D, D E N

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER ÄNDERUNG/DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 215 BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG/DES BEBAUUNGSPLANES NICHT/GELTEND GEMACHT WORDEN.

M O O R M E R L A N D, D E N

GEMEINDEDIREKTOR

P R Ä A M B E L

AUFGRUND DES § 1 ABSATZ 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. IS. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229) HAT DER RAT DER GEMEINDE MOORMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. V 18 /~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

M O O R M E R L A N D, D E N 29. A P R I L 1988

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

- Kleinsiedlungsgebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse
- 0,2 — Grundflächenzahl
- (0,3) — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- überbaubare Grundstücksfläche
- zu erhaltender Baumbestand

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoß und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1977	Grundfläche	Geschoßflächenzahl

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

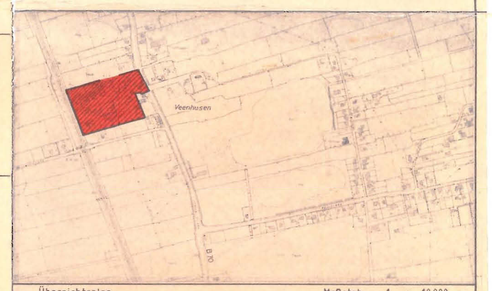
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 16/9 — Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 20,0 — Maßzahl
- 20kV Freileitung
- H — Hydrant
- Graben bzw. Böschung
- T — Trafostation
- Müllsackstandplätze

(...) Bauhöhe im Bereich der 20 KV-Freileitung kann nur erfolgen, wenn die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände nach VDE eingehalten werden und nach Anhörung der EWE.

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NStrG von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≤ 0,80 m freizuhalten.

An Anbauwege an sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge (...) von 10,00 m vom Rand der Übergangsbahn Straße bemaßt.

Sollten bei den geplanten Bau-u. Erdarbeiten unter fröhgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.



Übersichtsplan Maßstab: 1 : 10 000

GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. V 18
- Ortschaft Veenhusen -

Aufgestellt: Moormerland, den 9. Juli 1987
GEMEINDE MOORMERLAND
- Bauamt -

Bearbeitet:	20.04.1988		08.07.1987		
Gezeichnet:	20.04.1988	08.10.1987	08.07.1987	12.12.1986	