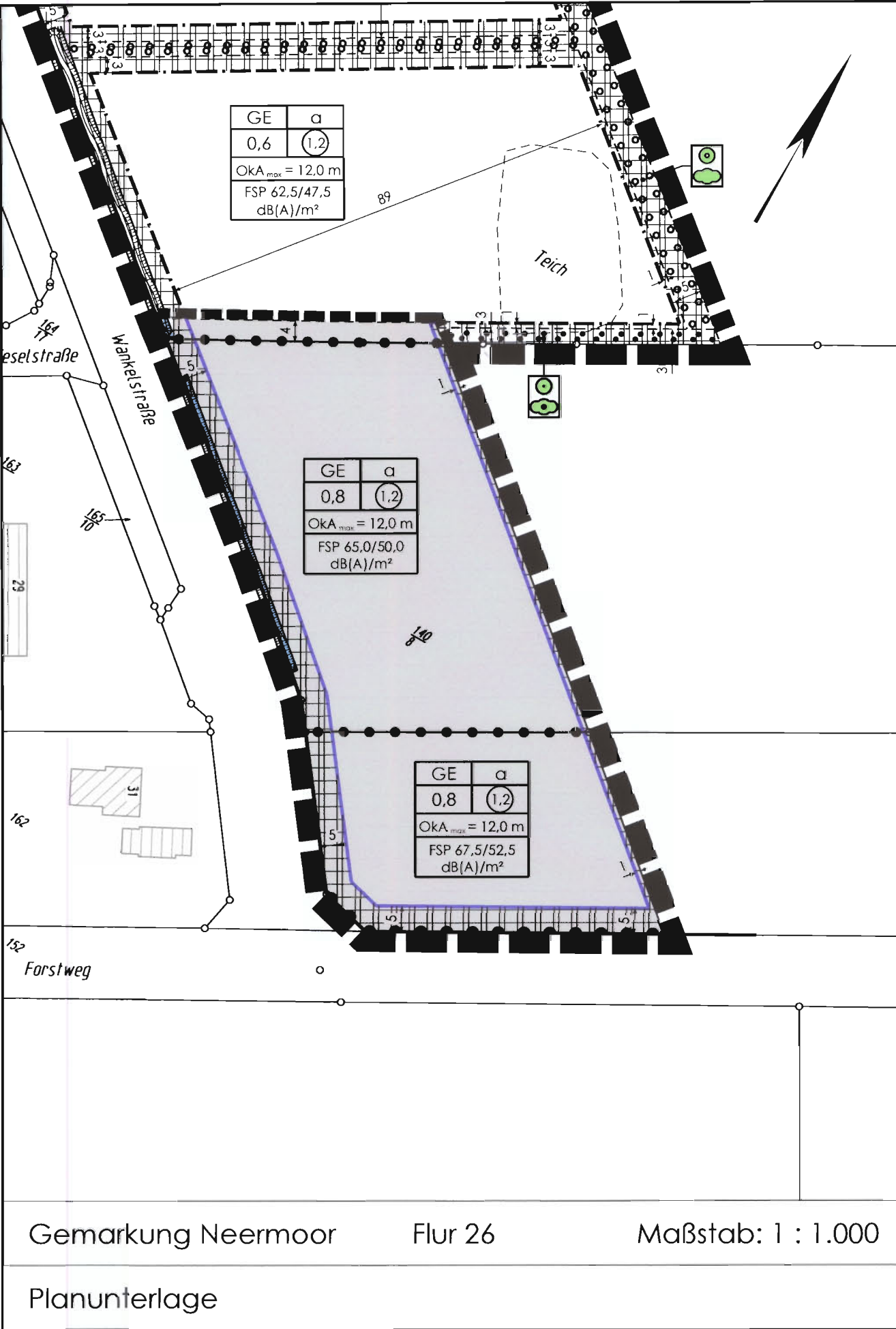




Gemarkung Neermoor Flur 26 Maßstab: 1 : 1.000

Planunterlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Die geltenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. N 14 A sind unverändert Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 14 A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
OkA_{max} maximale Oberkante baulicher Anlage (sh. § 4 der textl. Festsetzungen)
FSP Flächenbezogener Schalleistungspegel (höchstzulässiger Emissionswert) pro m² in dB(A) z. B. 65,0 dB = tags 6.00 - 22.00 Uhr / 50,0 dB nachts 22.00 - 6.00 Uhr
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
α abweichende Bauweise, ohne Längenbeschränkung
Baugrenzen
- 4. Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
bei schmalen Flächen
- 6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsgebietes des Bebauungsplanes
Grenze der 1. Änderung des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
überbaubare Grundstücksfläche (übG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Maßkette
- Hydrant
- Trastation
- Müllsammelplatz
- Böschung bzw. Graben, Wieke

Nachrichtliche Hinweise :

- 1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der ostfriesischen Landschaft, Archäologischer Dienst, Hofenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941/179932 oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 2. Altablagerungen, Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- 3. Rechtliche Grundlagen
Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fassung :
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- 4. Müll-, Sperrmüll-, Strauch- u. Baumschnittabfuhr
Gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung über die Abfallenttorgung im Landkreis Leer sind Müllsäcke, Sperrmüll sowie bei der Entsorgung von Strauch- und Baumschnitt, in den Fällen, in denen der Müllwagen nicht unmittelbar vorfahren kann, zu einer von der Müllabfuhr angefahrenen Straße zu bringen.
An den Stichstraßen ohne Wendehammer ist ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nach den Unfallverhütungsvorschriften nicht erlaubt.
- 5. Räumstreifen
Für die im Bebauungsplan festgesetzten Gewässer sind gemäß der Satzung der Sielacht Moormerland entlang Gewässer II. Ordnung und III. Ordnung 8,00 m Räumstreifen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Insoweit ist eine Baulast gemäß § 92 NBauO i. V. mit § 5 (2) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverbände in der weiteren Abwicklung abzusichern haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.
- 6. Emmisionen
Aus dem Gewerbegebiet dürfen gegenüber der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keinerlei Ansprüche aufgrund der von der Bundesautobahn 31 ausgehenden Emissionen geltend gemacht werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585) und der §§ 6 und 40 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366) hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 14A bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 15. Februar 2011

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 5 (3) Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5) - VORIS 211/60 -)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand : 14.02.2011). 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.

Emden, 23. Februar 2011

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. Dez. 2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 14 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14. Juli 2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Moormerland, 15. Februar 2011

Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 14 A wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro

Diemann & Mosebach Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 9116 30 Fax 9116 40

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. Dez. 2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. mit den §§ 13a u. 13 (2) Nr. 1 u. (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14. Juli 2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22. Juli 2010 bis 23. Aug. 2010 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 15. Februar 2011

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. N 14 A nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 27. Okt. 2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 15. Februar 2011

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.03.2011 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. N 14 A ist damit am 01.03.2011 rechtsverbindlich geworden.

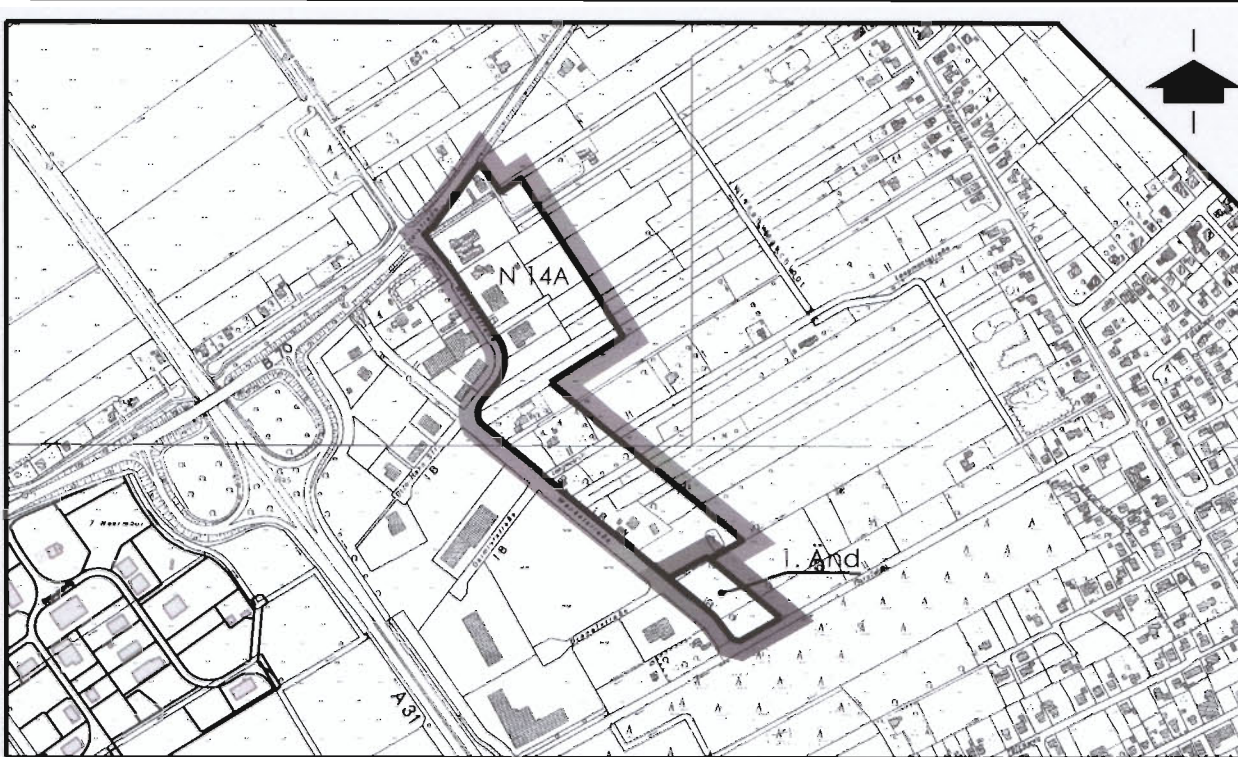
Moormerland, 14. März 2011

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 14 A ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 2 Nr. 1 + 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland, 14. März 2011

Bürgermeister



GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. N 14 A

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -
- Ortschaft Neermoor -

1. Änderung

Datum : Oktober 2010

Diemann & Mosebach Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 911630 Fax 911640

Moormerland, 14. Februar 2011

Gemeinde Moormerland - FB IV/61 Bau/Planung -

Bürgermeister

08.02.2011	hs.
01.07.2010	Datum:
10.06.2010	Gez.: