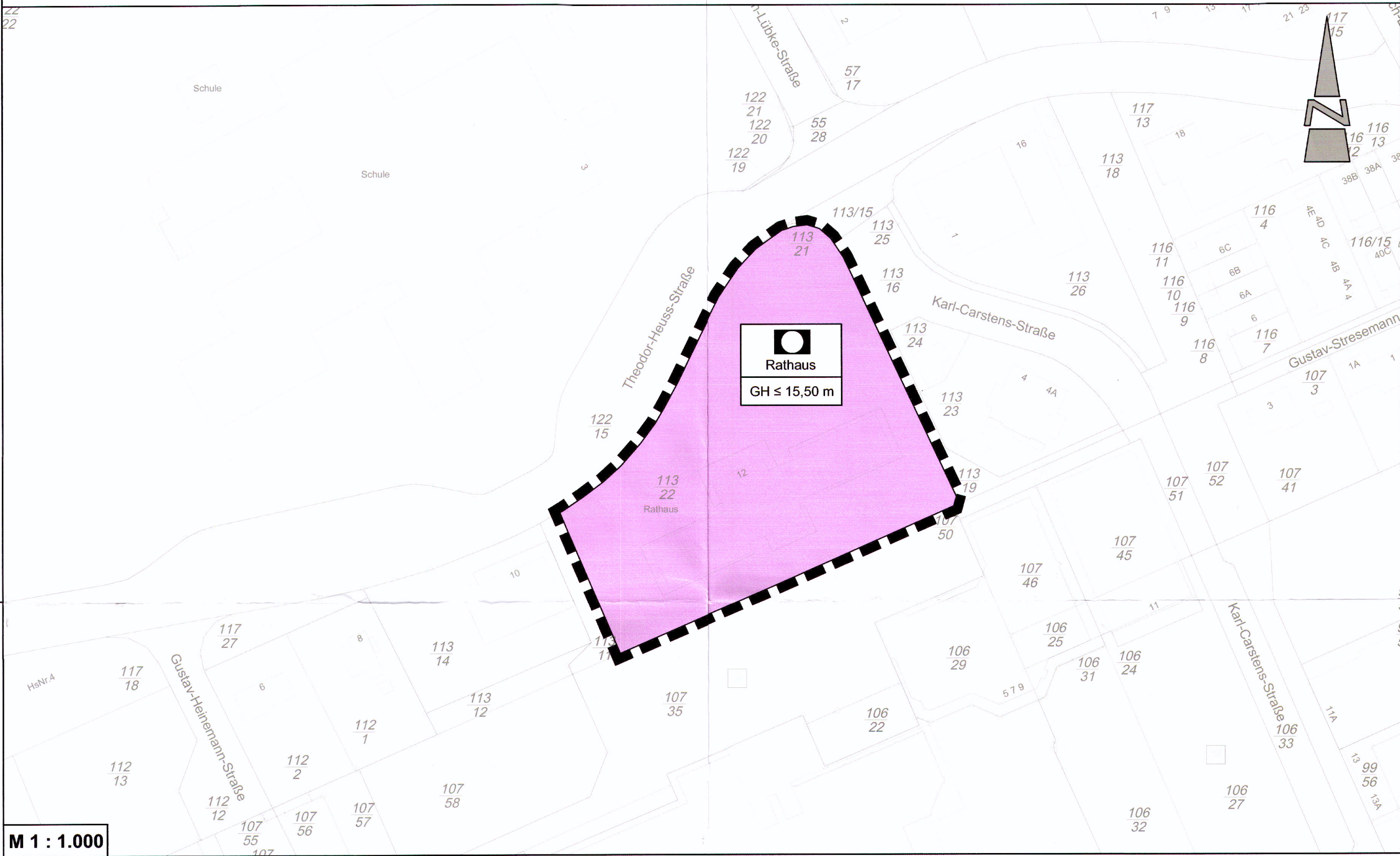


Gemeinde Moormerland

Bebauungsplan Nr. W 50 - Teilbereich I / Rathaus
gem. § 13a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Rathaus" gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:

Gebäudehöhe (GH): Obere Gebäudekante

Unterer Bezugspunkt:
Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße (Theodor-Heuss-Straße) im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite

Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine etc.) ist zulässig.

HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche, sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringer Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179932 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich I/Rathaus überlagert in einem Teilbereich den Bebauungsplan Nr. W 25 in der Fassung der 6. Änderung. Die im Altplan sowie die in den Änderungen geltenden Festsetzungen, werden durch den vorliegenden Bebauungsplan für seinen Geltungsbereich außer Kraft gesetzt.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Für den Haussperling sind artspezifische Nistkästen an dem bestehenden Gebäude oder dem neu geplanten Gebäude von einer fachkundigen Person anzubringen und zu erhalten. Die Durchführung der Maßnahme ist rechtzeitig vor der Brutzeit von einer fachkundigen Person umzusetzen. Darüber hinaus ist im Falle

eines geplanten Gebäudeabrisses bzw. bei geplanten baulichen Maßnahmen an der Außenfassade eine Ausflugskontrolle unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen von zwei fachkundigen Personen durchzuführen. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

- Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Die Verwertung oder Beseitigung anfallender Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Anfallende Sonderabfälle sind ebenfalls vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Jettieffluggangkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen nicht anerkannt werden.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6) geändert worden ist anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Moormerland in der Sitzung am 29.06.2023 den Bebauungsplan Nr. W 50 - Teilbereich I/Rathaus, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Moormerland, 30.06.2023



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.01.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 06.04.2023



Katasteramt Leer

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede ausgearbeitet.

Rastede, 03.04.2023

Unterschrift
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am 28.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich I/Rathaus beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 16.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Moormerland, 30.06.2023

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am 29.06.2022 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich I/Rathaus zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 14.09.2022 ortsüblich und auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 22.09.2022 bis zum 24.10.2022 zum öffentlich ausgelegen und war im Internet einsehbar.

Moormerland, 30.06.2023

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Moormerland hat den Bebauungsplan Nr. W 50 - Teilbereich I/Rathaus bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2023 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Moormerland, 30.06.2023

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich I/Rathaus ist gem. § 10 (3) BauGB am 14.07.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. W 50 - Teilbereich I/Rathaus ist damit am 14.07.2023 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 01.08.2023

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich I/Rathaus wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Moormerland,

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich I/Rathaus stimmt mit der Urschrift überein.

Moormerland, 01.08.2023

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Einrichtungen und 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



Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltungen, hier: Rathaus

2. Maß der baulichen Nutzung

GH ≤ 15,50 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Moormerland

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. W 50 - Teilbereich I / Rathaus

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. W 25 in der Fassung der 6. Änderung mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



Urschrift

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

