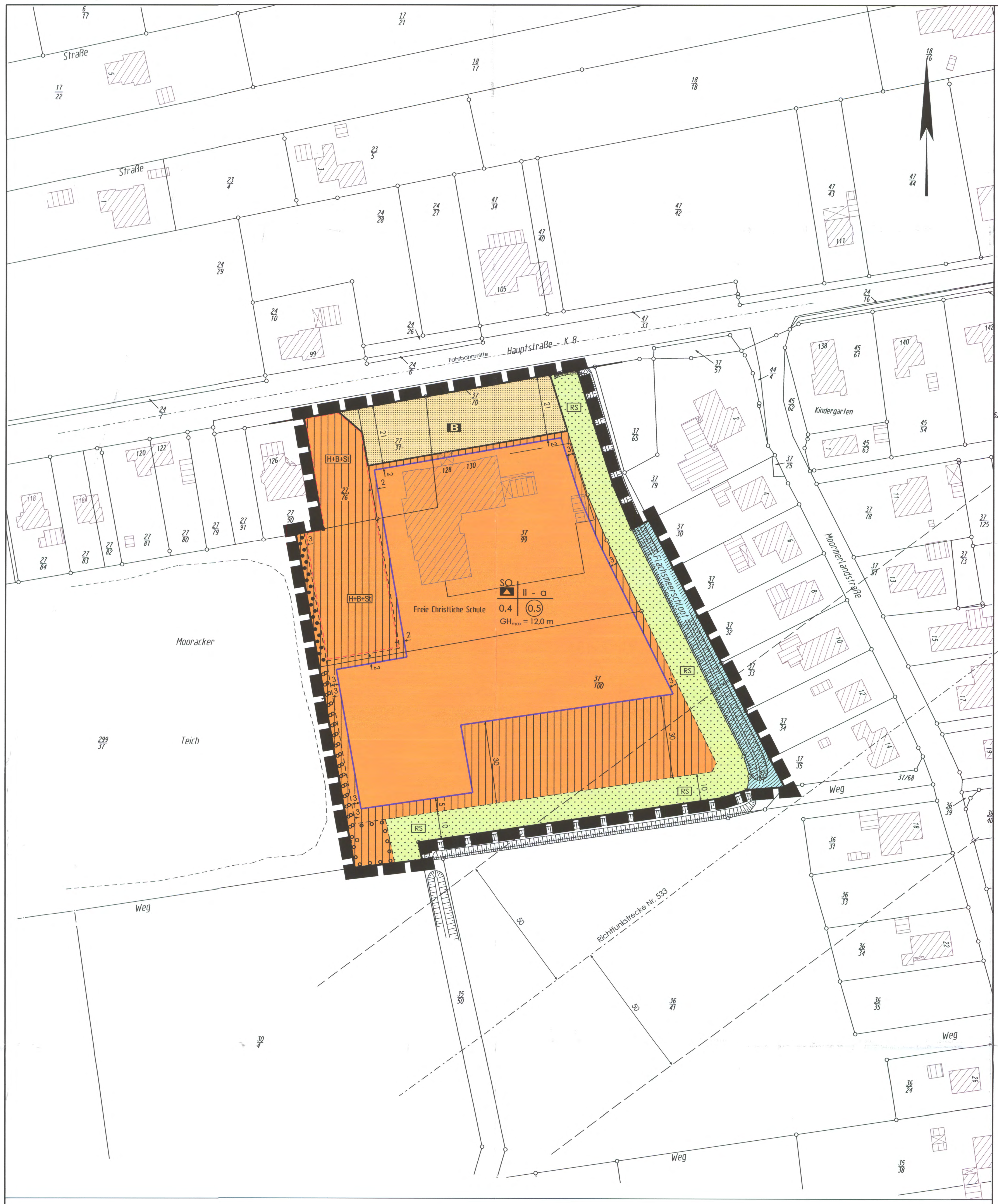


Gemarkung Veenhusen

Flur 6

Maßstab: 1 : 1 000

Planunterlage :

Bezogen über Vermessungsbüro : *20.01.2015*
Auftrag - Nr. B2015-1080

Dipl.-Ing. Günther Hattermann
Friedrich - Ebert - Straße 85, 26725 Emden
Öffentl.-best. Verm.-Ing.

Kartengrundlage : *Liegenschaftskarte*
Maßstab: *1 : 1.000*
Quelle : *Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung*

LGLN

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeinde Moormerland HSG IV.2 /61.2 - Planung digital erstellt.

Software : *Bentley SELECT*
MicroStation V8i
Bentley Systems, Inc.

Textliche Festsetzungen (TF)

§ 1 **Bauliche Nutzung**

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Schule" gem. § 11 BauBVO sind folgende Nurtzungen zulässig:
- Gebäude und bauliche Anlagen für schulische Zwecke sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen,
- Gebäude für die Verpflegung und Betreuung der Schulangehörigen,
- dem Schulsport dienende Sporthallen und Freisportanlagen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- sonstige Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb der Schule dienen.

§ 2 **Höhe baulicher Anlagen, Höhenbezugspunkte**

Innerhalb des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche

§ 3 **Abweichende Bauweise (a)**

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

§ 4 **Grünflächen**

im Bebauungsplan festgesetzte private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gewässerräumstreifen" ist von jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Bepflanzungen und Ablagerungen (Kompost-, Stein- oder Sandhaufen) freizuhalten, so dass der Räumstreifen ggf. zu jeder Zeit für eine maschinelle Grabenräumung befahren werden kann.

§ 5 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge durch Absterben sind adäquat zu ersetzen.

Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Eberesche, Stieleiche, Esche, Hainbuche, Weißbirke, Schwarzerle
Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn

Qualitäten:
Bäume: Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 80 cm

Abgänge durch Absterben sind adäquat zu ersetzen.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

—··—	Gemarkungsgrenze	⟼10⟻	Maßkette
—·—·	Flurgrenze	Ⓗ	~~Hydrant~~
o⌒o	Flurstücksgrenze	T	~~Trafostation~~
234/1	Flurstücksnummer		
▨	vorhandene Gebäude	▥	Böschung bzw. Graben

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 unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVbl., S. 517).

2. Abfall- und bodenschutzrechtliche Hinweise

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, 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). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regel ungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Er ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Die Verwertung oder Beseitigung des Bodens auf Grundstücken Dritter unterliegt abfallrechtlichen Vorschriften sowie gegebenenfalls weiteren genehmigungsrechtlichen Anforderungen (Bau-, Wasser-, Naturschutzrecht) und ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten vom Träger des Vorhabens zu klären. Bei Bodenmaterial aus bereits baulich überprägten Bereichen ist im Rahmen einer Vorerkundung zu prüfen, ob analytische Unter suchungen erforderlich werden bzw. ob mit Schadstoffbelastungen zu rechnen ist, da die Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung oder Beseitigung) des Aushubs von dessen Schadstoffgehalt und Beschaffenheit abhängt. Gegebenenfalls können die Untersuchungen gemeinsam mit evtl. vorgesehenen Baugrunduntersuchungen erfolgen.

Anfallende Baustellenabfälle sind stofflich zu verwerten und hierfür getrennt zu halten. Abfälle, die nicht verwertet werden (d.h. Abfälle zur Beseitigung) sind dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer nach Maßgabe der jeweiligen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer zu überlassen. Soweit hiernach keine Überlassungspflicht besteht, sind die Abfälle anderen zugelassenen Entsorgungseinrichtungen zuzuführen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen").

3. Rechtliche Grundlagen

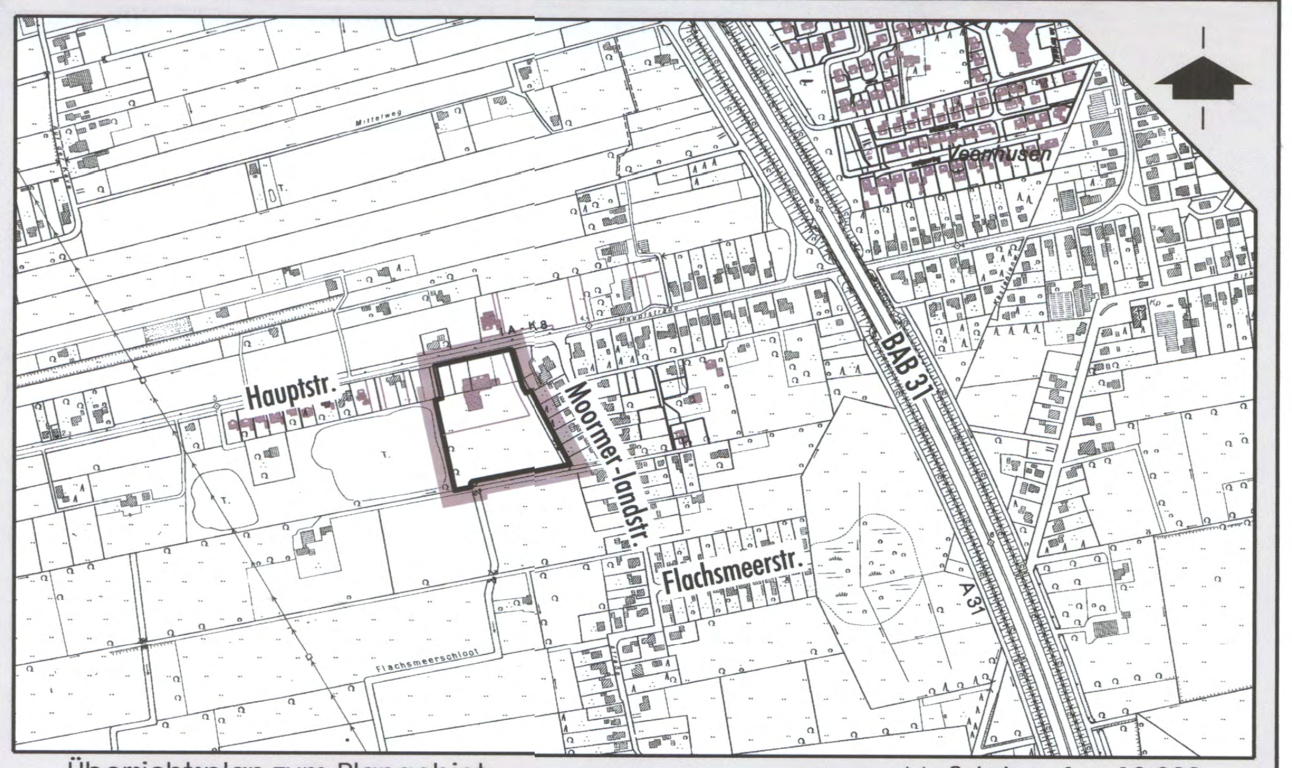
Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fasssung :
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

	1. Art der baulichen Nutzung
SO	Sonstiges Sondergebiet
	Zweckbestimmung :
▲	Schule, privat
	2. Maß der baulichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
(0,5)	Geschoßflächenzahl
GH max	maximale Gebäudehöhe (sh. § 2 der TF)
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a	abweichende Bauweise, ohne Längenbeschränkung (sh. § 3 der TF)
—	Baugrenzen
	4. Verkehrsflächen
▨	Private Straßenverkehrsflächen
	Zweckbestimmung :
B	Schulbushaltestelle
—	Straßenbegrenzungslinie
	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, hier Graben bzw. Vorfluter
	6. Grünflächen
🟩	Private Grünfläche
	Zweckbestimmung :
RS	Gewässeräumstreifen
	7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
	8. sonstige Planzeichen
▭	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Zweckbestimmung :
H+B+St	Abhol-, Bringbereich und Stellplätze
■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(übG)	überbaubare Grundstücksfläche (übG)

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1990	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)



Übersichtsplan zum Plangebiet

Maßstab : 1 : 10 000

P r ä a m b e l

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.10.2014 (Nds. GVBL. S. 291) hat der Rat der Gemeinde Moormerland diesen Bebauungsplan Nr. V 34 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 23. Juli 2016

Bürgermeisterin

Siegel

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsiscehn Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand : 20.01.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden, 28. Juli 2016

HATTERMANN VERMESSUNG

Siegel

Dipl.-Ing. Günther Hattermann
Friedrich-Ebert-Straße 85 - 267259 Emden
Hattermann
Öffentl. best. Verm.-Ing.

P L A N V E R F A S S E R

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro

Rastede , *Januar 2016*

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 911630 Fax 911640

Dipl.-Ing. O. Mosebach

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14. Nov. 2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 34 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 06. Juni 2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 29. Juli 2016

Bürgermeisterin

Siegel

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08. Okt. 2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. März 2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30. März 2015 bis 30. April 2015 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 29. Juli 2016

Bürgermeisterin

Siegel

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland,

Siegel

Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 10. März 2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 29. Juli 2016

Siegel

Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01. Aug. 2016 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01. Aug. 2016 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 29. Aug. 2016

Siegel

Bürgermeisterin

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland,

Siegel

Bürgermeisterin

GEMEINDE MOORMERLAND

- Ortschaft Veenhusen -

Bebauungsplan Nr. V 34

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. V 23

Datum : Januar 2016

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

Gemeinde Moormerland Die Bürgermeisterin Im Auftrag : Struckhoff HSG IV.2 / 61.2 - Planung		10.10.2014	
		23.04.2014	
		01.04.2014	
	16.06.2016	12.12.2013	hs.
	Datum:	Datum:	Gez.:

Blattgröße = 0,70 m²