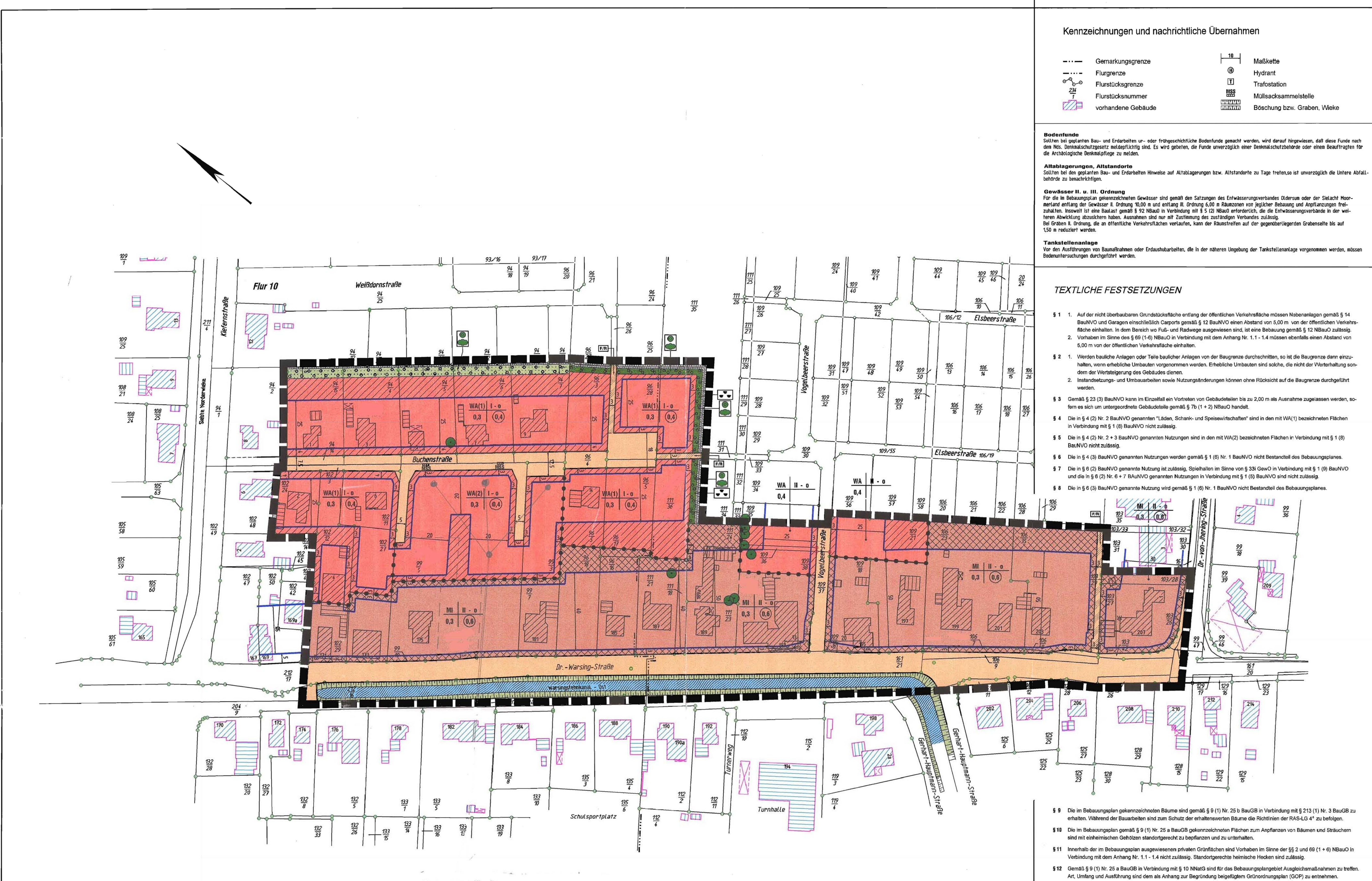




- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Gemarkungsgrenze
 - - - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude
 - 18 Maßkette
 - Hydrant
 - Trafostation
 - Müllsammelstelle
 - Böschung bzw. Graben, Wieke

Bodenkunde
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten u.-. oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nat. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Altanlagen, Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Gewässer II. u. III. Ordnung
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Entwässerungsverbandes Oderum oder der Sietacht Moormerland entlang der Gewässer II. Ordnung 9,00 m und entlang III. Ordnung 6,00 m Bausperrzonen für jegliche Bebauung und Anpflanzungen festzusetzen. Soweit in einer Bauleist. gemäß § 92 NBauO in Verbindung mit § 5 (1) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverbande in der weiteren Abwicklung abzustimmen haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.

Tankstellenanlage
Vor den Ausführungen von Bauarbeiten oder Erdarbeiten, die in der näheren Umgebung der Tankstellenanlage vorgenommen werden, müssen Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen einschließlich Carports 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.

§ 3 Werden bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen von der Baugrenze durchschritten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.

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

§ 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 § 7b (1 + 2) NBauO handelt.

§ 6 Die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO genannten "Läden, Schrank- und Spisewirtschaften" sind in den mit WA(1) bezeichneten Flächen in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO nicht zulässig.

§ 7 Die in § 4 (2) Nr. 2 + 3 BauNVO genannten Nutzungen sind in den mit WA(2) bezeichneten Flächen in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO nicht zulässig.

§ 8 Die in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 9 Die in § 6 (2) BauNVO genannte Nutzung ist zulässig, Spielplätzen im Sinne von § 33i GewO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO und in § 6 (2) Nr. 6 + 7 BauNVO genannten Nutzungen in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO sind nicht zulässig.

§ 10 Die in § 6 (3) BauNVO genannte Nutzung wird gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauO

1. Art der baulichen Nutzung

- WA(1) Allgemeines Wohngebiet (mit Gliederung WA(1-2), sh. textliche Festsetzungen)
- MI(1) Mischgebiet (sh. textliche Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschosflächenzahl
- 0 offene Bauweise

3. Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- u. Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Private Grünfläche

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche, hier: Wieke

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
- Bäume
- Sträucher
- zu erhaltender Baumbestand

8. sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplanes
- überbaubare Grundstücksfläche (übg)

Füllschema der Nutzungsbezeichnungen

Baunutzungsverordnung 1990	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
WA(1)	0,3	0,6
MI(1)	0,3	0,6

Gemarkung Warsingsfehn

Flur 10 u. 11 tw.

Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 28. November 1988
Az.: 355 88 06 L
gez. Schindler
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planunterlage ergänzt am: Dezember 1994
Az.: 355 88 06 L
gez. Schindler
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Planunterlage und der Bebauungsplan wurden vom Bauplan der Gemeinde Moormerland digital erstellt.

Software: MicroStation
Intergraph Graphic Users Group / Bentley Systems, Inc.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NBauO) in der Fassung vom 22.05.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Moormerland diesen Bebauungsplan Nr. W 24 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Moormerland, 31. Juli 1997
Gemeindedirektor: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11. Aug. 1988 / 19. Feb. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 24 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02. März 1990 / 12. Juni 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 31. Juli 1997
Gemeindedirektor: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01. Feb. 1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22. Dez. 1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28. Juni 1993 bis 29. Juli 1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Moormerland, 31. Juli 1997
Gemeindedirektor: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. Nov. 1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22. Dez. 1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10. Januar 1994 bis 11. Februar 1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Moormerland, 31. Juli 1997
Gemeindedirektor: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19. April 1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. Juni 1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04. Juli 1994 bis 05. Aug. 1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Moormerland, 31. Juli 1997
Gemeindedirektor: [Signature]

Verfahrensvermerke

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, Nds. GVBl. S. 345)

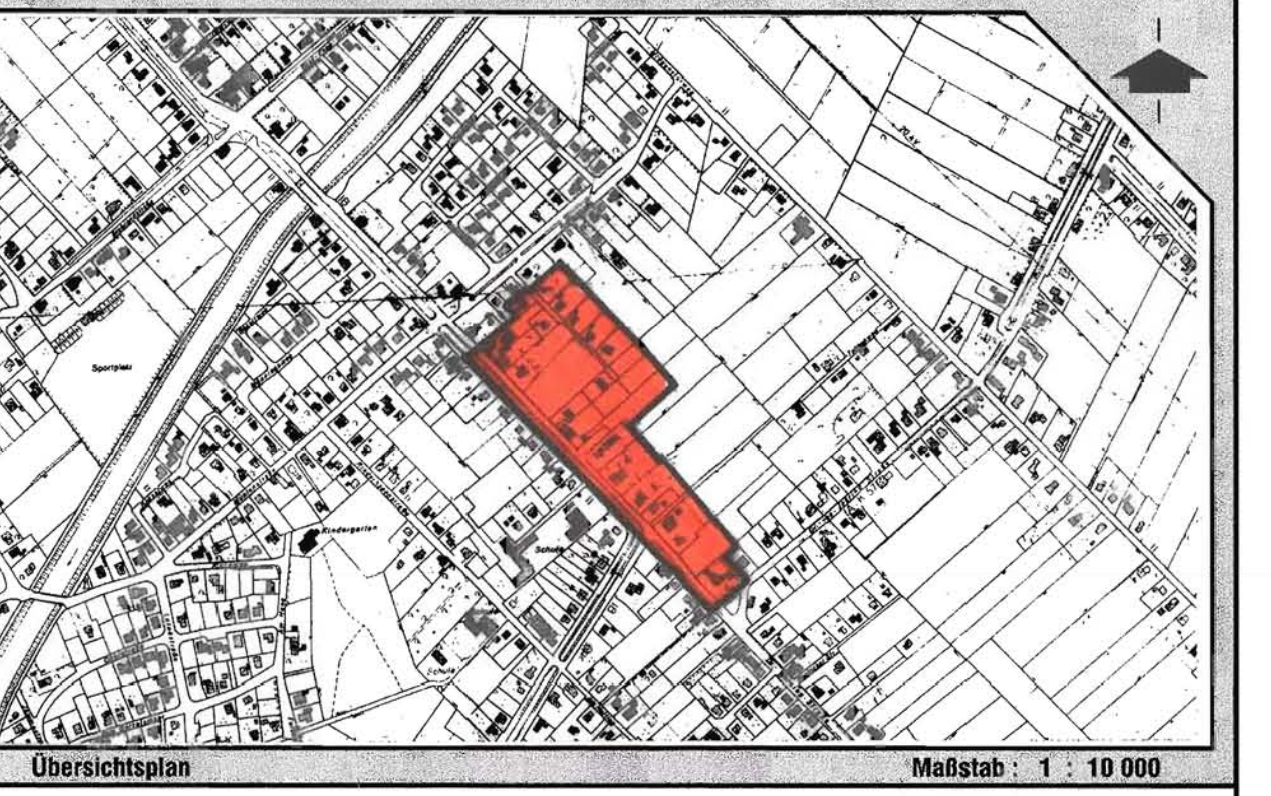
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Dezember 1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, 18. Juli 1997

Landkreis Leer
Im Auftrag

Das nach § 11 (3) BauGB erforderliche Anzeigeverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Der LANDKREIS LEER hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Moormerland,
Gemeindedirektor



GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. W 24

- Ortschaft Warsingsfehn -

Datum: 31. Juli 1997

Aufgestellt: Moormerland, den 26. Juni 1997
GEMEINDE MOORMERLAND
Bauplan
[Signature]

Bearbeitet:	10.12.1993	Spa	17.06.1993	Spa	05.05.1992	Spa
Gezeichnet:	10.12.1993	hs.	16.06.1993	hs.	04.05.1992	hs.