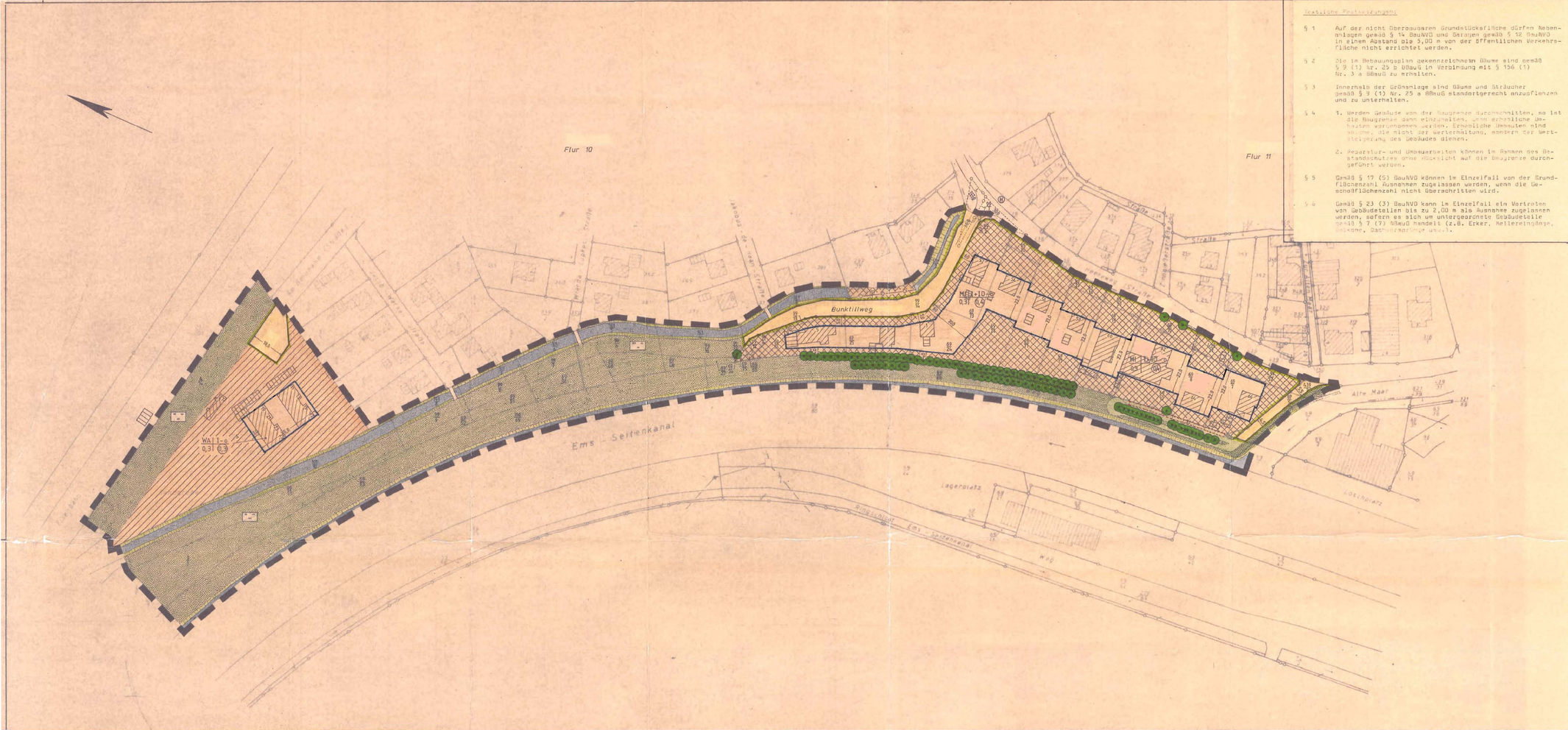


Textliche Festsetzungen:

§ 1 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO in einem Abstand bis 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.

§ 2 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BBauG in Verbindung mit § 156 (1) Nr. 3 a BBauG zu erhalten.

§ 3 Innerhalb der Grünanlage sind Bäume und Sträucher gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG standortgerecht anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 4
1. Werden Gebäude von der Baugrenze durchschnitten, 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.

2. Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandsschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

§ 5 Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 6 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 (7) BBauG handelt (z.B. Erker, Windfangtüren, Balkone, Dachüberstände usw.).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. §9(1) BBauG

- MischG — Allgemeines Wohngebiet
- MischG — Mischgebiet
- I — Zahl der Vollgeschoße
- +ID — zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- Grünanlage
- zu erhaltender Baumbestand
- Sichtdreieck
- Grenze des Bebauungsplanes
- überbaubare Grundstücksfläche
- Wasserfläche
- Stellplätze

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1977	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- 220 Maßzahl
- Böschung bzw. Gewässer
- Rad- u. Gehwegbrücke
- Müllsäckestandplatz
- Hydrant

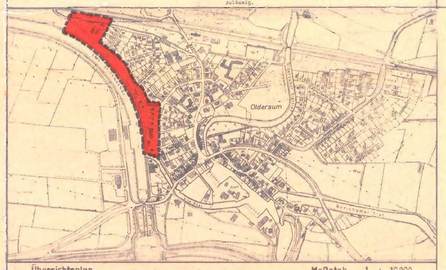
~~Eine Bebauung im Bereich der 20 KV-Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach DIN eingehalten werden und nach Anhörung des EVU.~~

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

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Die Rinnenzonen entlang Gewässer II.Ordnung oder III.Ordnung sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Bei Gewässer II. Ordnung beträgt der Mindestabstand 5 Meter, wobei die Gewässerkante [illegible] Fall örtlich festgelegt wird. Der Abstand bei Gewässern III. Ordnung beträgt 10,00 m. Ausnahmen sind nur mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde zulässig.



Übersichtsplan — Maßstab: 1 : 10000

Gemarkung Oldersum — **Flur 10 u. 11 tlw.** — **Maßstab: 1 : 1000**

Planunterlage

Angefertigt: Leer, den 10. April 1984
Schindler
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Ergänzt: Leer, den 31. Januar 1986
Schindler
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Ergänzt: Leer, den 2. Februar 1987
Schindler
Öffentl. best. Verm.-Ing.

GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. 0 19

- Ortschaft Oldersum -

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) in der zur Zeit gültigen Fassung ~~IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG~~ ~~ZUSAMMENGEFASSTEN DRUCK VOM ..... (BGBL. I S. ....) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... VOM ..... (BGBL. I S. ....) SOWIE DER VERORDNUNG ZUR ERMÖGLICHUNG DER BEURKUNDUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 22.4.1952 (BGBL. I S. 201) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... VOM ..... (BGBL. I S. ....)~~ UND DES § 6 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG in der zur Zeit gültigen Fassung ~~IN DER FASSUNG VOM ..... (GVBL. S. ....)~~ HAT DER RAT DER GEMEINDE Moormerland DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 0 19 ~~ODER ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. .....~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN SACHBEGRÜNDUNGEN WÄHREND DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH ausgelegen haben, nach Prüfung der Anregungen ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Moormerland, den 5. Februar 1987

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR i.V.

VERFAHRENSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: Neukartierung im Maßstab 1:1000 angefertigt durch öffentl. best. Verm.-Ing. Schindler

ERLAUBNISVERMERK: FORTFÜHRUNGSBESCHEINIGUNG ERTEILT am 10. April 1984

Schindler
Öffentl. best. Verm.-Ing.

DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WURDE DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 22.1.1987 SOWIE DIE NACHSICHTIG DARGESTELLTEN GRENZEN UND DEN BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI UND ÖFFENTLICHBAUREIF DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT ALS EINWANDFREI MÖGLICH

Leer, den 19.2.1987

Dipl. Ing. Gerhard Schindler
Papenburger Str. 10 - 2950 Leer
Schindler
Öffentl. best. Verm. Ing.

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL. ING. GERHARD SCHINDLER LEER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14. Juni 1983 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0 19 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 14. November 1984 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

Moormerland, den 5. Februar 1987

GEMEINDEDIREKTOR i.V.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1986 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10. April 1986 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG LAGEN VOM 21. April 1986 BIS 23. Mai 1986 GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUS.

Moormerland, den 20. Februar 1987

GEMEINDEDIREKTOR i.V.

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 10. Januar 1987 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Moormerland, den 5. Februar 1987

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR i.V.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ..... GegeBen.

Moormerland, den .....

GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS LEER VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGE~~ ~~UND MASSGABEN~~ GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / ~~VERSAGT GESTELLT~~, DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ..... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

LEER, den 07.05.1987

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

UNTERSCHRIFT

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM ..... IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK AURICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Moormerland, den .....

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHREN, DEREN FORMVORSCHRIFTEN BEIM SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WICHTIG GEWESEN SIND, GELTEND GEMACHT WORDEN.

Moormerland, den .....

GEMEINDEDIREKTOR

Aufgestellt: Moormerland, den 05.August 1985
GEMEINDE MOORMERLAND
- Bauamt -

2. AUSFERTIGUNG

Bearbeitet:	6.02.1987	9.04.1986	31.07.1985	
Gezeichnet:	6.02.1987	9.04.1986	31.07.1985	