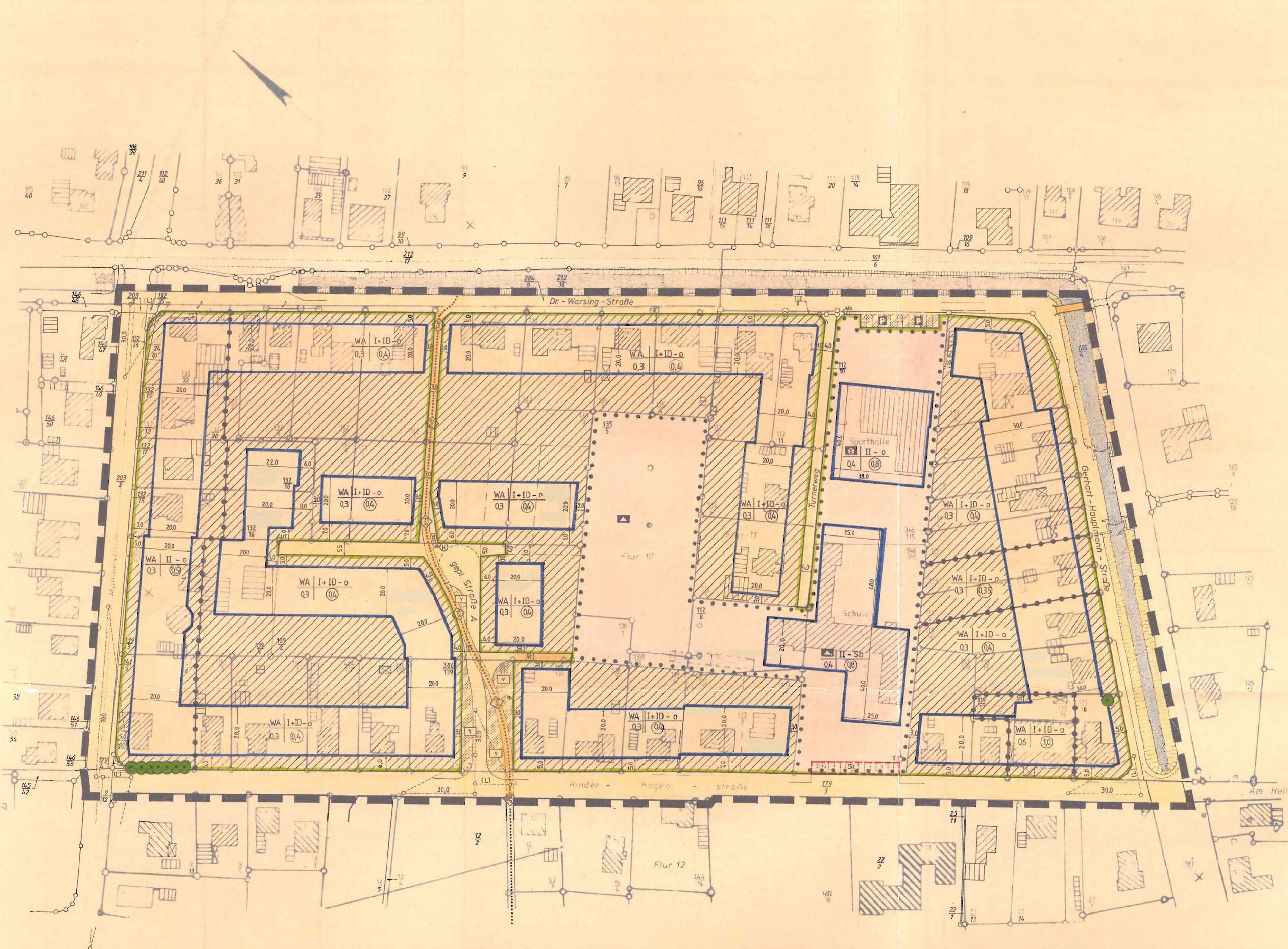




Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Maßzahl

Müllbox

Hydrant

Trafo

Böschung bzw. Wieke

Rad- u. Gehwegbrücke

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) BauGB

WA

Gemeinbedarfsfäche

Schule

Sporthalle

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

+10

zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig

0,3

Grundflächenzahl

0,4

Geschäftflächenzahl

0

offene Bauweise

Sb

Sonderbauweise, ohne Längenbeschränkung

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplätze

Verkehrsgrünfläche

örtliche Hauptwege z.B. Fuß- u. Radweg

Straßenbegrenzungslinie

zu erhaltender Baumbestand

Sichtdreieck

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des Bebauungsplangebietes

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Wasserfläche

Stellplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 1. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO und Garagen gemäß § 12 BauVO einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten. In dem Bereich wo Fuß- und Radwege ausgebaut sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 BauVO zulässig.

2. Vorhaben im Sinne des § 69 (1 + 6) BauVO in Verbindung mit dem Antrag Nr. 7.1 - 7.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

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

§ 3 Gemäß § 23 (3) BauVO kann im Einzelfall ein Vorhaben von Geschäftsteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 b (1 + 2) BauVO handelt.

§ 4 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB zu erhalten.

§ 5 1. Werden bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dem anzuhalten, wenn Baumabstände in Form einer Erweiterung, einer Abrundung oder einer Beseitigung an diesen durchgeführt werden.

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

§ 6 Die in § 4 (2) Nr. 2 + 3 BauVO genannten Nutzungen in Verbindung mit § 1 (5) BauVO, ausgenommen die Flurstücke 119/16, 119/17 und 119/18 sowie die Grundstücke entlang der Mühlentrase in einer Tiefe bis zur Nutzungsgrenze, sind für das Bebauungsplangebiet nicht zulässig.

§ 7 Die in § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauVO genannten Nutzungen und in § 4 (3) Nr. 6 genannten "landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen" werden gemäß § 1 (5) Nr. 11 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
12	Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 10000

Gemarkung Warsingsfehn

Flur 10 u. 11 tlw.

Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage

Gefertigt: Leer den 07.06.1984
Katasteramt Leer V(P) 25184
gez. Schr.

Ergänzt: Leer, den 05.06.1987
Katasteramt Leer V(P) 11187
gez.

P R Ä M I S S E N

AUFGRUND DES § 3 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) (IN DER FASSUNG VOM 01.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (Nds. GBl. S. 228) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.1986 (Nds. GBl. S. 323) HAT DER RAT DER GEMEINDE MOORMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. W 28 / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEILTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 30. Januar 1989

[Signature] *[Signature]*
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:

KARTIERUNGSBLÄTTER: FLURKARTENBLÄTTER, FLUR 10+11, MASSTAB 1 : 2000

TRIAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER AM 10. Juni 1984, AZ.: 05103/123/84

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 05.06.1987). SIE IST HINSEITIG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI, DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

LEER, DEN 03.02.1989

KATASTERAMT LEER

[Signature]
VERM. DIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14. Dez. 1983 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. W 28 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 28. Nov. 1983 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MOORMERLAND, DEN 30. Januar 1989

[Signature] *[Signature]*
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30. März 1987 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 16. Sept. 1987 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 1. Okt. 1987 BIS 2. Nov. 1987 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 30. Januar 1989

[Signature] *[Signature]*
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15. Nov. 1988 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BAUGB WURDE VON DER GEMEINDE ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 5. Jan. 1989 GEGEBEN.

MOORMERLAND, DEN 30. Januar 1989

[Signature] *[Signature]*
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN / DES BEBAUUNGSPLAN(ES) NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANFORDERUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15. Nov. 1989 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 30. Januar 1989

[Signature] *[Signature]*
GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG *[Signature]* VOM HEUTIGEN TAG GEMÄß § 11 (3) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 + 4 BAUGB KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 27. Januar 1989

[Signature]
LANDKREIS LEER IM AUFTRAG

DAS NACH § 11 (3) BAUGB ERFORDERLICHE ANZEIGEVERFAHREN WURDE ORDNUNGSGEMÄß DURCHFÜHRT. DER LANDKREIS LEER HAT KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN(ES) IST GEMÄß § 12 BAUGB IN ANSCHLUß FÜR DEN LANDKREIS LEER AM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN(ES) IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTGEMACHUNG DES / DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 + 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTGEMACHUNG DES / DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. W28

- Ortschaft Warsingsfehn -

Aufgestellt: Moormerland, den 27. Mai 1987
GEMEINDE MOORMERLAND - Bauplan -

Bearbeitet: 09.01.1989 25.05.1987 25.06.1986
Gezeichnet: 27.12.1988 25.05.1987 25.06.1986