



Gemarkung Hatshausen u. Boekzetelerfehn **Flur Ha 12 u. Boe 5 tlw.** **Maßstab: 1 : 1.000**

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1989 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.1995 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Moormerland diesen Bebauungsplan Nr. H 3 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

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 19.03.1989, 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 der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich).

Leer, 22. März 1999

Dpl.-Ing. Gerhard Schindler
Papenburgstraße 10 - 26789 Leer
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26. April 1990 / 23. Nov. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. H 3 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20. Dezember 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 19. März 1999

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13. Juni 1996 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 05. Nov. 1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28. Nov. 1996 bis 30. Dez. 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 19. März 1999

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13. Juni 1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05. Nov. 1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28. Nov. 1996 bis 30. Dez. 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 19. März 1999

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19. März 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28. Nov. 1996 bis 30. Dez. 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 19. März 1999

Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 15. Feb. 1994
A. B. Nr. 92-7339A
gez. Schindler
Öffentl. best. Verm. Ing.

Planunterlage ergänzt am: 10. Okt. 1994
A. B. Nr. 92-2690, 93-2754
gez. Schindler
Öffentl. best. Verm. Ing.

Planunterlage ergänzt am: 25. Jan. 1999
A. B. Nr. 92-2754
gez. Schindler
Öffentl. best. Verm. Ing.

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: IV / 61.13.36/7) vom heutigen Tage -unter Auflagen- mit Maßgaben- gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 + 4 BauGB -ausgenommen- für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Leer, den 15.06.1999

LANDKREIS LEER
Im Auftrage

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

Moormerland, 19. März 1999

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: IV / 61.13. /) aufgeführten Auflagen / Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 19. März 1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05. Nov. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 19. März 1999

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. Juli 1994 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 21. Oktober 1999

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 2 Nr. 1 + 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland, 19. März 1999

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland, 19. März 1999

Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nebenanlagen, Garagen, offene Garagen (Carport), genehmigungsfreie bauliche Anlagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind Garagen, offene Garagen (Carports) gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Vorhaben im Sinne des § 69 (1 + 6) NBauO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 nicht zulässig.

2. In den Bereichen, wo der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze größer als 5,00 m ist, kann der Abstand, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie, bis auf 5,00 m reduziert werden.

3. In dem Bereich, wo gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauNVO Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radwege ausgewiesen sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 NBauO zulässig.

§ 2 Untergeordnete Gebäudeteile (§ 7 NBauO)

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 b (1 + 2) BauNVO handelt.

§ 3 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

1. Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 1 BauNVO "Wohngebiete, Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" in den mit WA(1) bezeichneten Flächen.

2. In den mit WA(2) bezeichneten Flächen ist nur die Nutzung gemäß § 4 (2) Nr. 1 BauNVO "Wohngebiete" in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA(1)
Allgemeines Wohngebiet mit Gliederung 1 - 2 (sh. § 3 der textl. Festsetzungen)

MI
Mischgebiet (sh. § 4 der textl. Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4
Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen
nur Einzel und Doppelhäuser zulässig (sh. § 9 der textl. Festsetzungen)

o
offene Bauweise

a
abweichende Bauweise, mit Längenbeschränkung (sh. § 9 der textlichen Festsetzungen)

4. Verkehrsflächen

o
Straßenverkehrsflächen

o
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

o
Fuß- und Radweg

o
Straßenbegrenzungslinie

o
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

o
Öffentliche Grünfläche

o
Zweckbestimmung

o
Grünanlage

o
Spielplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

o
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

o
Bäume, Sträucher

Erhaltung: o Bäume

8. sonstige Planzeichen

o
Umgrenzungen von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen

o
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

o
Grenze des Bebauungsplanes

o
überbaubare Grundstücksfläche (üBf)

o
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB)

o
Lärmpegel-Bereich (LPB-H)

o
Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten für die Anlieger zuzulassende Fläche

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
o	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

o
Gemarkungsgrenze

o
Flurgrenze

o
Flurstücksgrenze

o
Flurstücksnummer

o
vorhandene Gebäude

o
Maßstabskette

o
Müllsacksammelplatz

o
Wasserleitung

o
Elektrizitätsleitung

o
Richtfunkstrecke

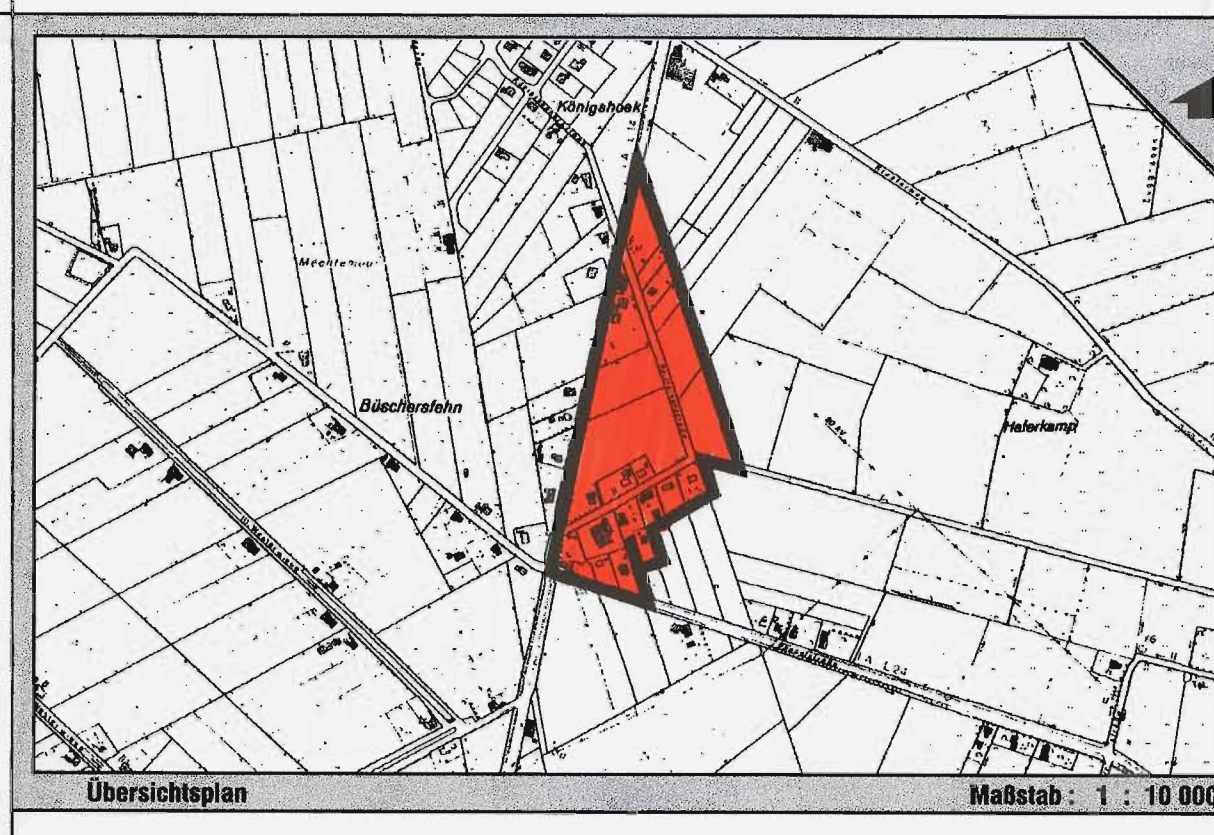
Bodenkunde
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkm. gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz (§ 14) meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder dem Auftraggeber zu melden.

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

Wasserversorgungsgebiet
Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Trinkwasserversorgung.

Leitungen
Durch das Plangebiet verlaufen Versorgungsleitungen, die sind in der Planzeichnung aufgenommen. Die Elektrizitätsleitung (EL) der EWE AG ist nicht überbaut werden. Bestehend der Wasserleitung (W) des Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverbandes (ÖOWV) ist ein Schutzstreifen 5,00 m freizubehalten. In Schutzstreifen ist alles zu unterlassen, was die Leitung beeinträchtigt.

Gewässer II. u. III. Ordnung
Für die in Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Entwässerungsverbandes Oldersum oder der Seelacht nördlich entlang der Gewässer II. Ordnung 10,00 m und entlang II. Ordnung 6,00 m Räumzonen von jeglicher Bebauung und Anpflanzungen zu halten. Inwieweit ist eine Bauart gemäß § 92 NBauO in Verbindung mit § 5 (2) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverhältnisse in der Abklärung abzusichern haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig. Bei Graben II. Ordnung, die an öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen, kann der Räumstreifen auf der gegenüberliegenden Grabenseite bis zu 1,50 m reduziert werden.



GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. H 3

- Ortschaft Hatshausen -

Datum: Februar 1996

Moormerland, 19. März 1999

Gemeinde Moormerland

Bürgermeister

Datum	Beauftragter	Datum	Gezeichnet
12.03.1999		10.03.1999	
27.02.1997		27.02.1997	
08.11.1996		08.11.1996	
15.05.1996	Spo	07.05.1996	ha

Datum: Beauftragter: Datum: Gezeichnet: