

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 1. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten; in dem Bereich wo Fuß- und Radewege ausgewiesen sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 BauNVO 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 halten.
- § 2 1. Werden bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn Baumaßnahmen in Form einer Erweiterung, eines Abbruches oder einer Beseitigung an diesen durchgeführt werden.
2. Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sowie Nutzungsänderungen können ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.
- § 3 Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- § 4 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) NBauO handelt.
- § 5 Die in § 4 (2) 1 - 3 BauNVO genannten Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO zulässig, Spielhallen im Sinne von § 33 i GewO sind nicht zulässig.
- § 6 Die in § 4 (3) 4 + 5 BauNVO und die in § 4 (3) 6 genannten "landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen" werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 7 Die in § 6 (2) Nr. 1 - 5 BauNVO genannten Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO zulässig, Spielhallen im Sinne von § 33 i GewO sind nicht zulässig.
- § 8 Die in § 6 (2) Nr. 6 + 7 BauNVO genannten Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- § 9 Die in § 6 (3) BauNVO genannten "landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen" werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 10 Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen ist mit diesen standortgerecht zu bepflanzen und zu unterhalten.

- § 11 Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesene private Grünfläche sind Vorhaben im Sinne der §§ 2 und 69 (1 + 6) NBauO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 nicht zulässig. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Einfriedigungen als Ausnahme gemäß § 31 (2) BauGB zugelassen werden.

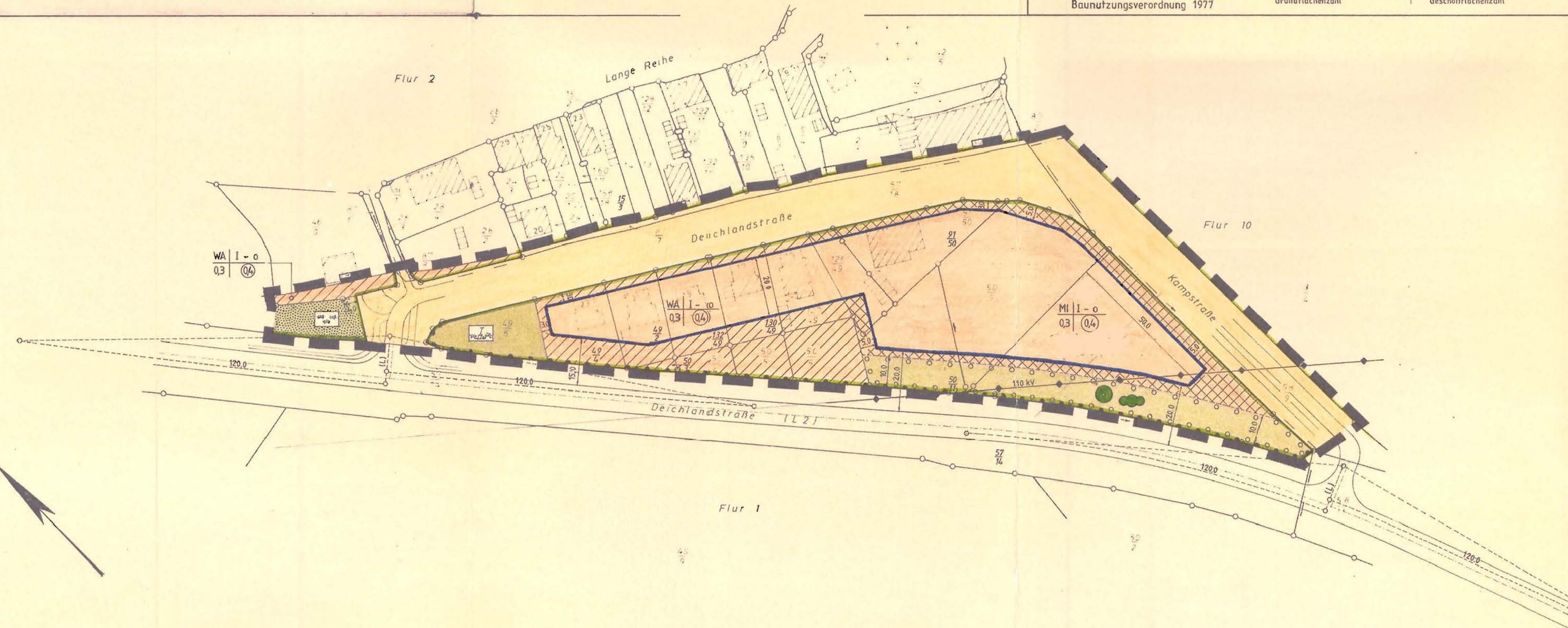
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

- Allgemeines Wohngebiet
■ Mischgebiet
- 1 Zahl der Vollgeschosse
0,3 Grundflächenzahl
0,4 Geschosflächenzahl
0 offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
□ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
■ Grünanlage
- Bäume
■ Sträucher
- Grenze des Bebauungsplangebietes
■ überbaubare Grundstücksfläche
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Private Grünfläche
■ Garten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

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



Gemarkung Rorichum

Flur 1 u. 2 tlw.

Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage

Aufgestellt Leer, den 29.03.1989

Schindler

Öffent. best. Verm. Ing.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVB. S. 228) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.1988 (NDS. GVB. S. 323) HAT DER RAT DER GEMEINDE MOORMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. R 5 / ~~VERÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. R 5~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 3. SEPTEMBER 1991

BÜRGERMEISTER
GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK; FLUR: MASSTAB
ERLAUBNISVERMERKE: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS erteilt durch ~~VERMESSUNGSBÜRO SCHINDLER~~ AM 29. März 1989 AZ.: 217 89 06

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE (STAND VOM 29.03.1989). SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

LEER, DEN 29.3.1991

MOORMERLAND, DEN 3. SEPTEMBER 1991

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 02. FEB. 1989 DIE AUFSTELLUNG ~~DES BEBAUUNGSPLANES NR. R 5~~ / DES BEBAUUNGSPLANES NR. R 5 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23. FEB. 1989 ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT.

MOORMERLAND, DEN 3. SEPTEMBER 1991

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28. SEPT. 1989 DEN ENTWURF ~~DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 5. OKT. 1989 ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF ~~DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23. OKT. 1989 BIS 24. NOV. 1989 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 3. SEPTEMBER 1991

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ~~28. SEPT. 1989~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 5. OKT. 1989 ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF ~~DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23. OKT. 1989 BIS 24. NOV. 1989 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 3. SEPTEMBER 1991

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN / ~~DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23. MAI 1991 ALS SATZUNG (§ 9 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 3. SEPTEMBER 1991

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG ~~DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGE / MIT HINZUGABEN - GEMÄß § 11 (3) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 + 4 BAUGB - AUSGEÜBT. FÜR DIE IN BEBAUUNGSPLAN-BESONDERES KENNTEILIG GEMACHTEN TEILE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 31.01.1992

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 3. SEPTEMBER 1991

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN / ~~DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG IST GEMÄß § 12 BAUGB IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AM ~~23. MAI 1991~~ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER / ~~DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG IST DARIT AM ~~23. MAI 1991~~ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MOORMERLAND, DEN 3. SEPTEMBER 1991

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

MOORMERLAND, DEN 3. SEPTEMBER 1991

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES / ~~DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN 3. SEPTEMBER 1991

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

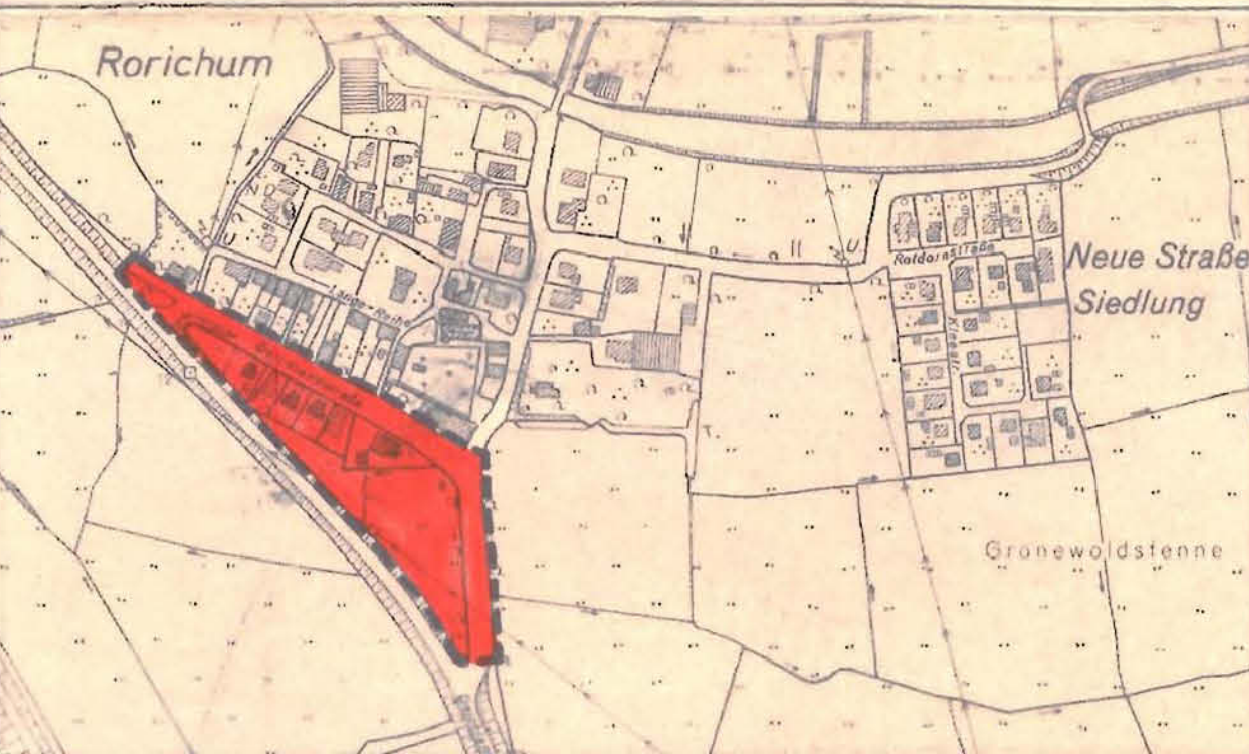
- Flurgrenze
— Flurstücksgrenze
— Flurstücksnummer
— vorhandene Gebäude
- 20.0 Maßzahl
110 kV Freileitung

Eine Bebauung im Bereich der 110 kV-Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach VDE eingehalten werden und nach Anhörung der NAB.

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NStG von jeder nichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe $\leq 0,90$ m über Fahrbahn freizuhalten. An Knotenpunkten sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge (L) von 10,00 m von Rand der übergeordneten Straße benützt.

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

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Entwässerungsverbandes Oldersum und der Siedlung Moormerland entlang Gewässer II. Ordnung 10,00 m und entlang Gewässer III. Ordnung 6,00 m Räumzonen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Insoweit ist eine Baulast gemäß § 92 NBauO i. V. mit § 5 (2) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverbände in der weiteren Abwicklung abzusichern haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.



Übersichtsplan: Maßstab: 1 : 5000

GEMEINDE MOORMERLAND Bebauungsplan Nr. R5

- Ortschaft Rorichum -

Aufgestellt: Moormerland, den 14. April 1989
GEMEINDE MOORMERLAND
- a u a m t -

Bearbeitet:	28.08.1991	10.10.1989	14.04.1989
Gezeichnet:	27.08.1991	09.10.1989	14.04.1989