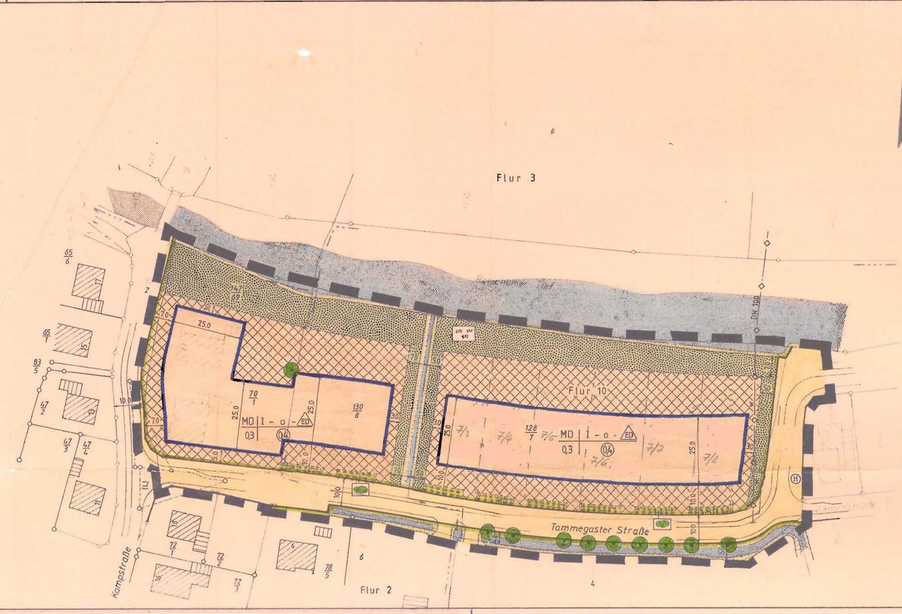


ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56 und 97 der NBauO in Verbindung mit § 10 BauGB und mit § 6 NGO - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Moormerland folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung - bestehend aus textlicher Festsetzung der § 1 - 8 - beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich besteht aus dem Gesamtgebiet des Bebauungsplanes R 3 in der Ortschaft Rorichum der Gemeinde Moormerland.

§ 2 Höhen

(1) Die Traufhöhe (Mindesthöhe 2,70 m) ist bei eingeschossigen Gebäuden über Bezugsebene zulässig.

(2) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen, angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze der Fassadenseite.

(3) "Traufe" im Sinne der Satzung ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand.

§ 3 Dächer

(1) Dächer sind nur als Satteldach, Krüppelwalm- oder als Walmdach mit einem symetrischen Neigungswinkel von 40° bis 60° auszubilden.
Bei Abwalmungen auf den Giebelseiten darf die Neigung der Abwalmung nicht geringer als die des Hauptdaches sein.
Für Dachgauben und untergeordnete Gebäudeteile sind auch Neigungswinkel von 20° bis 60° zulässig.

(2) Flachdächer sind für Nebengebäude (§ 14 BauNVO) und Garagen (§ 12 BauNVO) mit einer überbaubaren Fläche bis zu 36 qm zulässig. Dabei darf die Traufhöhe 2,70 m nicht überschreiten.
Alle anderen Nebengebäude (§ 14 BauNVO) und Garagen (§ 12 BauNVO) sind entsprechend den Anforderungen der örtlichen Bauvorschrift auszubauen.

(3) Die Breite der Dachaufbauten darf ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mindestens 1,00 m, gemessen von der Außenkante der Wand, einzuhalten. Die Traufe ist durchgehend sichtbar zu führen.

(4) Loggien und Fensterein schnitte im Dach sind unzulässig.

(5) Für die Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune Dachziegel bzw. Betondachziegel zulässig. Dieses gilt nicht für in der Dachfläche liegende Fenster. Unzulässig sind glasierte Dachziegel.

§ 4 Außenwände

(1) Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von roten bis rotbraunen, unglasierten Ziegel-, Sichtbeton- oder Verblendmauerwerk zu errichten.

(2) Für Gesimse, Fenster- und Türumrahmungen sowie untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 b (1 + 2) NBauO und Balkonbrüstungen sind Beton-, Kunststein-, Putz- und Holzflächen bis zu einer Gesamtgröße von 10 % der jeweiligen Außenwandfläche zulässig. Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig. Dies gilt nicht für Vorhaben im Sinne von § 69 (1 + 6) NBauO in Verbindung mit den Anhang Nr. 1.1 - 1.4.

(3) Fenster und Eingangsöffnungen müssen ein stehendes Format aufweisen. Das stehende Format hat dabei eine Mindestproportion von 1 : 1,4 aufzuweisen. Kleine Fenster von (0,3 qm sind von dieser Regelung ausgenommen. Für Eingangsöffnungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn dies aus Sicherheitsgründen angezeigt ist.

(4) Querformatige Fenster mit einer Breite von über 1,30 m sind nur möglich durch starke (25 cm) senkrechte Unterteilung in gleichen Abstand.

(5) Fenster- und Türöffnungen sowie Eingangszonen mit einer Größe von über 3,00 qm müssen durch Pfeiler, Stützen oder andere Elemente optisch gegliedert werden.

(6) Für die in § 4 (2) genannten Gesimse, Fenster-, Türrahmungen und Balkonbrüstungen sind die Beton-, Kunststeine, Putz- und Holzflächen in Farbton "hell" zulässig.

§ 5 Einfriedigungen

(1) Für die Einfriedigungen sind nur lebende Hecken aus artstypischen Pflanzen (entsprechend Grünordnungsplan) zulässig. Zusätzlich ist im Bereich des Flurstücks 70/1 eine Einfriedigung aus Sichtmauerwerk im Farbton "rot" bis "rotbraun" kombiniert mit Eisenstäben im Farbton "schwarz" (RAL 9005) - hauptsächlich in senkrechter Anordnung - wie die alte vorhandene Anlage gestattet.

(2) Einfriedigungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, müssen eine Mindesthöhe von 0,80 m aufweisen und dürfen nicht höher als 1,20 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze, sein. Ausgenommen ist die Rückenbegrenzung für das Flurstück 70/1 bei einer massiven Einfriedigung.

§ 6 Farbtöne

(1) Als "rot" bis "rotbraun" gelten folgende RAL-Farben (laut Farbregister RAL 840 HR):
RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3013, 3016, 8001 bis 8012.

(2) Als "hell" gelten folgende RAL-Farben: RAL 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1017, 9001

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt nach § 91 (1) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer, vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme oder sonstige Maßnahmen durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

(2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50 000,00 DM geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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 von Fuß- und Radwege ausgewiesen sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 NBauO zulässig.

2. Vorhaben im Sinne des § 69 (1 + 6) NBauO in Verbindung mit den Anhang Nr. 1.1 - 1.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

§ 2 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.

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

Sichtdreieck
Grenze des Bebauungsplangebietes
überbaubare Grundstücksfläche
Wasserfläche

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1990	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
vorhandene Gebäude
250 Maßzahl
Hydrant
Böschung bzw. Graben / Tief
Wasserleitung

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NStrG von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ø 0,80 m über Fahrbahn freizuhalten. An Knotenpunkten sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge(L) von 10,00 m vom Rand der Übergeordneten Straße bemaßt.

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 Sielacht 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.

§ 4 Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Grünfläche (Grünanlage) ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten ortstypischen Bäumen und Sträuchern unter Berücksichtigung der Satzung des Entwässerungsverbandes Oldersum zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 5 1. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von ortstypischen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (entspr. Grünordnungsplan) ist mit diesen standortgerecht zu bepflanzen und zu unterhalten.

2. Zusätzlich ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter ortstypischer Laubbaum im Vorgartenbereich anzupflanzen.

§ 6 Die in § 5 (2) Nr. 4, 5 + 7 - 9 BauNVO genannten Nutzungen sind in den Bebauungsplangebiet in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

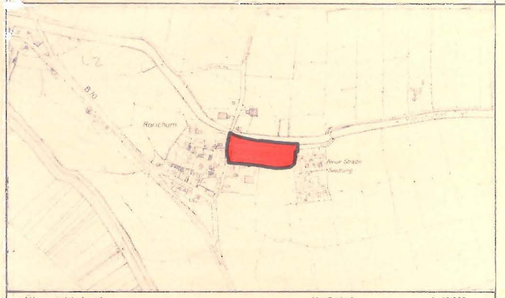
§ 7 Die in § 5 (3) BauNVO genannte Nutzung wird gemäß § 1 (6) Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 8 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird im Bebauungsplangebiet für die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 900 qm jedoch eine Höchstgröße von 1000 qm und eine Mindestbreite von 18,00 m jedoch eine Höchstbreite von 20,00 m festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) BauGB

Dorfgebiet
I Zahl der Vollgeschosse
0,3 Grundflächenzahl
0,4 Geschoßflächenzahl
o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Grünfläche
Grünanlage
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern bzw. Hecken ortstypische Bepflanzung -sh. Grünordnungsplan-
zu erhaltender Baumbestand
private Grünfläche



Übersichtskarte Maßstab 1 : 10 000

GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. R 3
-Ortschaft Rorichum-

Gemarkung Rorichum — Flur 2,3,10 tlw. — Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage — Angefertigt: Leer, den 26.09.1985, Katasteramt Leer V(P) 34/85, gez. — Ergänzt: Leer, den 18. 06. 1990, Katasteramt Leer V(P) 20/90, gez.

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 DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) VOM 06.06.1986 (GDS. GVBl. S. 157) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBl. S. 229) ZULETZT GÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.1986 (NDS. GVBl. S. 323) HAT DER RAT DER GEMEINDE MOORMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.R3 / [redacted] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN [redacted]/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN [redacted]/NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 31. MAI 1991

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR , MASSTAB
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER / [redacted] AZ..

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 18.06.1990). SIE IST HINSICHTLICH 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 15.05.1991

VERMESSUNGSDIRECTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.04.1989/13.3.1990 DIE AUFSTELLUNG [redacted] BEBAUUNGSPLANES NR. R3 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 21.6.88 / 15.6.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MOORMERLAND, DEN 31. MAI 1991

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26. April 1990 DEM ENTWURF [redacted] / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15. Juni 1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF [redacted] / DES BEBAUUNGSPLANES UND DEN BEGRÜNDUNG HABEN VOM 2. Juli 1990 BIS 3. August 1990 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH ausgelegen.

MOORMERLAND, DEN 31. MAI 1991

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22. Nov.1990 DEM ENTWURF [redacted] DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21. Dez. 1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF [redacted] / DES BEBAUUNGSPLANES UND DEN BEGRÜNDUNG HABEN VOM 3. Jan. 1991 BIS 4. Feb. 1991 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 31. MAI 1991

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GÄNDERTEN ENTWURF DER ÄNDERUNG / 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 VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GegEBEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN / [redacted] BEBAUUNGSPLAN(ES) NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25. März 1991 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 31. MAI 1991

GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG Ie/612-Rorichum VOM HEUTIGEN TAGE - [redacted] - GEMÄß § 11 (3) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 + 4 BAUGB [redacted] RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 20.08.1991

LANDKREIS LEER
IM AUFTRAGE

(Beauftragter)

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

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN / [redacted] BEBAUUNGSPLAN(ES) IST GEMÄß § 12 BAUGB IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER / [redacted] BEBAUUNGSPLAN(ES) IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES / [redacted] BEBAUUNGSPLANES 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

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES / [redacted] BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

2. AUFFERTIGUNG

Aufgestellt: Moormerland, den 27. November 1989
GEMEINDE MOORMERLAND
-Bauamt-

Bearbeitet:	19.04.1991		07.12.1990		21.06.1990	27.11.1989	
Gezeichnet:	18.04.1991		06.12.1990		20.06.1990	27.11.1989	