

GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. N 30

Ortschaft Neermoor

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10 000

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1977	Grundflächenzahl

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) BauGB
- Allgemeines Wohngebiet mit Gliederung (1-3) - sh. textliche Festsetzungen -
 - 1 Zahl der Vollgeschosse
 - +10 zusätzliches Vollgeschöß nur als ausgebautes Dachgeschöß zulässig
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,4 Geschößflächenzahl
 - o offene Bauweise
 - Sb Sonderbauweise, ohne Längenbeschränkung
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - zu erhaltender Baumbestand
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des Bebauungsplangebietes
 - überbaubare Grundstücksfläche

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.1986 (NDS. GVBL. S. 323) HAT DER RAT DER GEMEINDE MOORMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. N 30 / ~~VEREINBARUNG~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 21. September 1989

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK: FLUR 12, MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERKE: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER AM 15.12.1987 AZ.: 05/03/128187

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WELCHER DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 15.12.1987. 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 19. September 1989
KATASTERAMT LEER

VERM. DIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.06.1985 DIE AUFSTELLUNG DER ~~ÄNDERUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES NR. N 30 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 26.11.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MOORMERLAND, DEN 21. September 1989

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 7. März 1989 DEM ENTWURF DER ~~ÄNDERUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 6. April 1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER ~~ÄNDERUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17. April 1989 BIS 18. März 1989 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 21. September 1989

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.06.1985 DEM GEÄNDERTEN 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 GEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

MOORMERLAND, DEN 21. September 1989

GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEGEREICHEN HABE ICH MIT VERFÜGUNG ~~10.12.1988~~ - ~~10.12.1988~~ - VOM HEUTIGEN TAGE - ~~UNTER~~ - ~~AUFLAGEN~~ - MIT ~~MAGABEN~~ - GEMÄß § 11 (3) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 + 4 BAUGB - ~~AUSGE~~ - ~~NOMMEN~~ - FÜR DIE IN BEBAUUNGSPLAN-BESONDERS KENNTEILICH GEMACHTEN TEILE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 18.12.1988

LANDKREIS LEER IM AUFTRAGE

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

MOORMERLAND, DEN 21. September 1989

GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEGEREICHEN FÜR DEN / ~~DES~~ ~~ÄNDERUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 12 BAUGB IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AM 15.12.1987 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER / ~~DES~~ ~~ÄNDERUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MOORMERLAND, DEN 21. September 1989

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTNACHUNG DES / ~~DES~~ ~~ÄNDERUNG~~ / DES 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 21. September 1989

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VOM STEBEN JAHREN SEIT BEKANNTNACHUNG DES / ~~DES~~ ~~ÄNDERUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN 21. September 1989

GEMEINDEDIREKTOR

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Maßzahl

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NStrG von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe $\leq 0,80$ m über Fahrhöhe freizuhalten. An Knotenpunkten sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge (L) von 10,00 m vom Rand der übergeordneten Straße bemessen.

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 Siedel Moormerland entlang Gewässer II. Ordnung 10,00 m und entlang Gewässer III. Ordnung 6,00 m Bauszonen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Insoweit ist eine Bauleist gemäß § 92 NBauO i. V. mit § 5 (2) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverbinde in der weiteren Abwicklung abzusichern haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.

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 Radwege ausgewiesen sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 NBauO 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.

WA(2) 1+10 - o
0,3 0,4

- § 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 Abbruchs 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 Geschößflächenzahl 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 im Bebauungsplan gekennzeichneten Räume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BaUGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BaUGB zu erhalten.
- § 6 Die in § 4 (2) Nr. 2 - einschließlich Spielhallen im Sinne von § 33 i GewO - und Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen sind in den mit WA (1) bezeichneten Flächen in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO nicht zulässig.
- § 7 Die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen sind in den mit WA (2 + 3) bezeichneten Flächen in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO zulässig, Spielhallen im Sinne von § 33 i GewO sind nicht zulässig.
- § 8 Die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO genannte Nutzung "die der Versorgung dienenden Läden" ist in Verbindung mit §§ 1(8) BauNVO und 16 (2) Nr. 2 BauNVO nur bis zu einer Größe von 1000 m² Grundfläche in den mit WA (3) bezeichneten Flächen zulässig.
- § 9 Die in § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO genannten Nutzungen werden gemäß § 1 (8) BauNVO nicht Bestandteil der mit WA (1) bezeichneten Flächen.
- § 10 Die in § 4 (3) Nr. 4 + 5 BauNVO genannten Nutzungen werden gemäß § 1 (8) BauNVO nicht Bestandteil der mit WA (2 + 3) bezeichneten Flächen.
- § 11 Die in § 4 (3) Nr. 6 BauNVO genannten "landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen" werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 12 1. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BaUGB sind bei Neu- oder Um- und Erweiterungsbauten immissionshemmende Maßnahmen in Form baulicher und sonstiger technischer Vorkehrungen für die Wohn- und Schlafräume zu treffen.
2. Für das WA (1 + 2)-Gebiet ist die Fensterschallschutzklasse 4 (entspricht $R_w = 40 - 44$ dB - VDI Richtlinie 2719 (E) Tafel 4 b -) erforderlich. Für die abgewandten und durch Nebenanlagen oder Garagen verdeckten Fassaden können Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 (entspricht $R_w = 35 - 39$ dB - VDI Richtlinie 2719 (E) Tafel 4 b -) verwendet werden.

