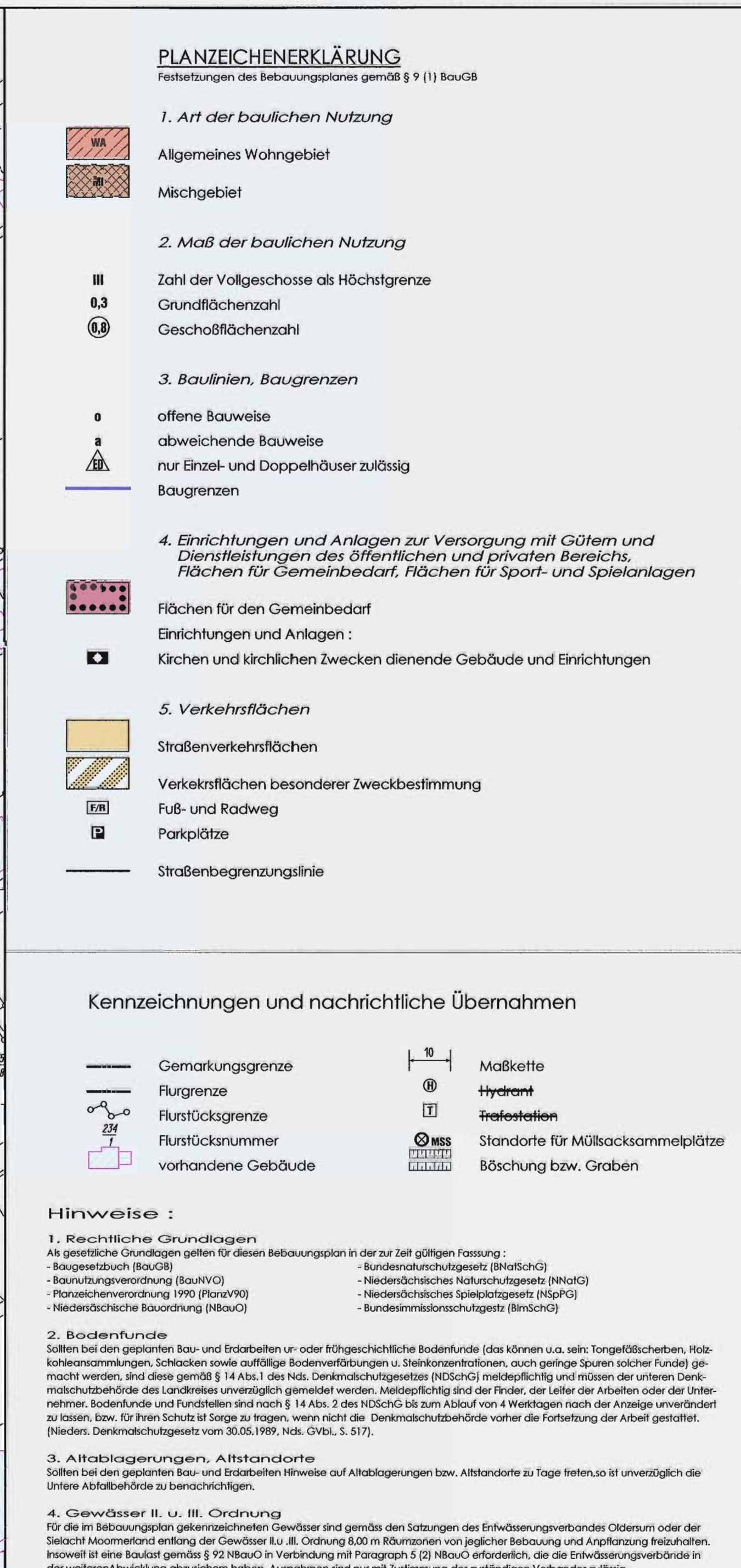




Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauG8 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am Bebauungsplanes und der Begründung haben vom öffentlich auslegen	dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entscheidung gemäß § 3 Abs. 3 BauG8 beschlossen. öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bis gemäß § 3 Abs. 2 BauG8
Moormerland.	
Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am Begründung zugestimmt und das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauG8 beschlossen. Die betroffene Öffent- lichkeit im Sinne von § 13 Abs. 2 + 3 BauG8 wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.	dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauG8 beschlossen. Die betroffene Öffent- lichkeit im Sinne von § 13 Abs. 2 + 3 BauG8 wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Moormerland.	
Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauG8 in seiner Sit- zung am 13. Juli 2006 als Satzung (§ 10 BauG8) sowie die Begründung beschlossen.	
Moormerland.	14. Juli 2006
Bürgermeister	
Der Sitzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauG8 am 17. Juli 2006 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17. Juli 2006 rechtsverbindlich geworden.	
Moormerland.	12. Oktober 2006
Bürgermeister	
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 + 2 BauG8 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend ge- macht worden.	
Moormerland.	
Bürgermeister	
Innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.	
Moormerland.	
Bürgermeister	

3. Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

In den gekennzeichneten Bereichen sind Außenwohnbereiche ohne zusätzliche abschaltbarematische Maßnahmen nicht zulässig. Als gekennzeichnete Bereiche können die Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schattenschnitt der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmabschirmwänden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass diese Lärmabschirmmaßnahmen so dimensioniert werden, dass eine Minderung um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes statt bewirkt.

§ 8 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Obwiesene (OW)
Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obwiesene (OW) sind in Abstimung mit der Unteren Naturschutzbühnde (NSt) mit geeigneten Obstbäumen zu bepflanzen, das Obwiesene zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

§ 9 Führung von Versorgungsleitungen
Im öffentlichen Geltungsbereich müssen sich bauliche Anlagen in Form und Farbe sowie in der Verwendung des Materials der historischen Eigenart des Ortsbildes nach Maßgabe der §§ 3 - 5 anpassen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich besteht aus dem Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. N 10 B.

§ 2 Allgemeine Anforderungen
Im Geltungsbereich müssen sich bauliche Anlagen in Form und Farbe sowie in der Verwendung des Materials der historischen Eigenart des Ortsbildes nach Maßgabe der §§ 3 - 5 anpassen.

§ 3 Dächer

1. Dächer sind nur als Sattel- und Krüppeldachformen, bei zweigeschossiger Bauweise auch als Walmdach, mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 40° bis 60° auszubilden. Bei Abwagungen auf den Giebelseiten darf die Neigung der Abwände steiler als 40° sein, die der Giebelwände flacher. Für Dachgauben und untergeordnete Gebäudeteile sind auch Neigungswinkel von 20° bis 60° zulässig.
2. Flachdächer sind für Nebenanlagen (§§ 14 BauNVO) und Garagen (§ 12 BauNVO) mit einer überausbauenen Fläche bis zu 36 m² zulässig. Dabei darf die Traufhöhe 2,70 m nicht überschreiten. Alle anderen Nebenbauten (§§ 14 BauNVO) und Garagen (§ 12 BauNVO) sind entsprechend den Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften auszubauen.
3. Für die Dachaufbauten darf ein Drittel der Traufhöhe nicht überschreiten. Von den Gebäuden ist ein Abstand von mindestens 1 m gemessen von der Außenkante der Wand, einzuhalten. Die Traufte ist durchgehend lichter zu führen.
4. Loggien und Fensterschritte im Dach sind unzulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.
5. Für die Dachdeckung sind nur rufte bis rotbraune Dachziegel bzw. Betondachziegel zulässig. Dieses gilt nicht für die Dachfläche liegende Fenster und für Solarkollektoren zur Energieversorgung, unzulässig sind glasierte Dachziegel.

§ 4 Außenwände

1. Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von roten bis rotbraunen, unglasierten Ziegeln-, Sicht- oder Verbundmauerwerk zu errichten. Von der Zulaufseite ausgeschlossen sind Verbundmauerwerke mit einer künstlichen behandelte Oberfläche (wie z. B. genarbte oder mit Sandstrahl behandelte Steine). Im Bereich des Frontgiebels können historischer Gebäude ausnahmsweise hellen Putz aufweisen.
2. Bei Nebenanlagen (§§ 14 BauNVO) und Garagen (§ 12 BauNVO) bis zu einer Grundfläche bis zu 36 m² ist die Verwendung von anderen Außenwandmaterialien, die nicht unter § 4 (1) der örtlichen Bauvorschriften aufgeführt ist, zulässig.
3. Für Giebel-, Fenster- und Türumrahmungen sowie untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 b (1, 2) NbaVO und Balkonengeländer und Selen, Kunststein-, Putz- und Holzfächeln bis zu einer Gesamtgröße von 10% der jeweiligen Außenwandfläche zulässig. Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig.
4. Fenster und Eingangsöffnungen müssen ein stehendes Format aufweisen. Querformatige Fenster sind nur zulässig durch senkrechte Unterteilung von feststehenden Platten (mindestens 12 cm).
5. Fenster und Eingangsöffnungen sind mit einem Mindestmaß an einer Größe von über 3 m² müssen durch Pfeiler, Stützen oder andere Elemente optisch gegliedert werden.

§ 5 Farbthone

1. Als "rot bis rotbraun" gefärbte folgende RAL-Farben (R. Farbstreife RAL 840 HR; RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3014, 8004 bis 8012).
2. Als "hell gelb gefärbte RAL-Farben (R. Farbstreife RAL 840 HR; RAL 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1017, 9001).

§ 6 Ordnungsvorgaben

Die Ordnungsvorgabe hat nach § 91 (3) NbaVO, vor der Bauein-, Entwurfsverfahren oder Unternehmung vorzubereiten, oder falls diese eine Baumaßnahme oder sonstige Maßnahmen durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Ordnungsvorgaben können mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 Euro geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

