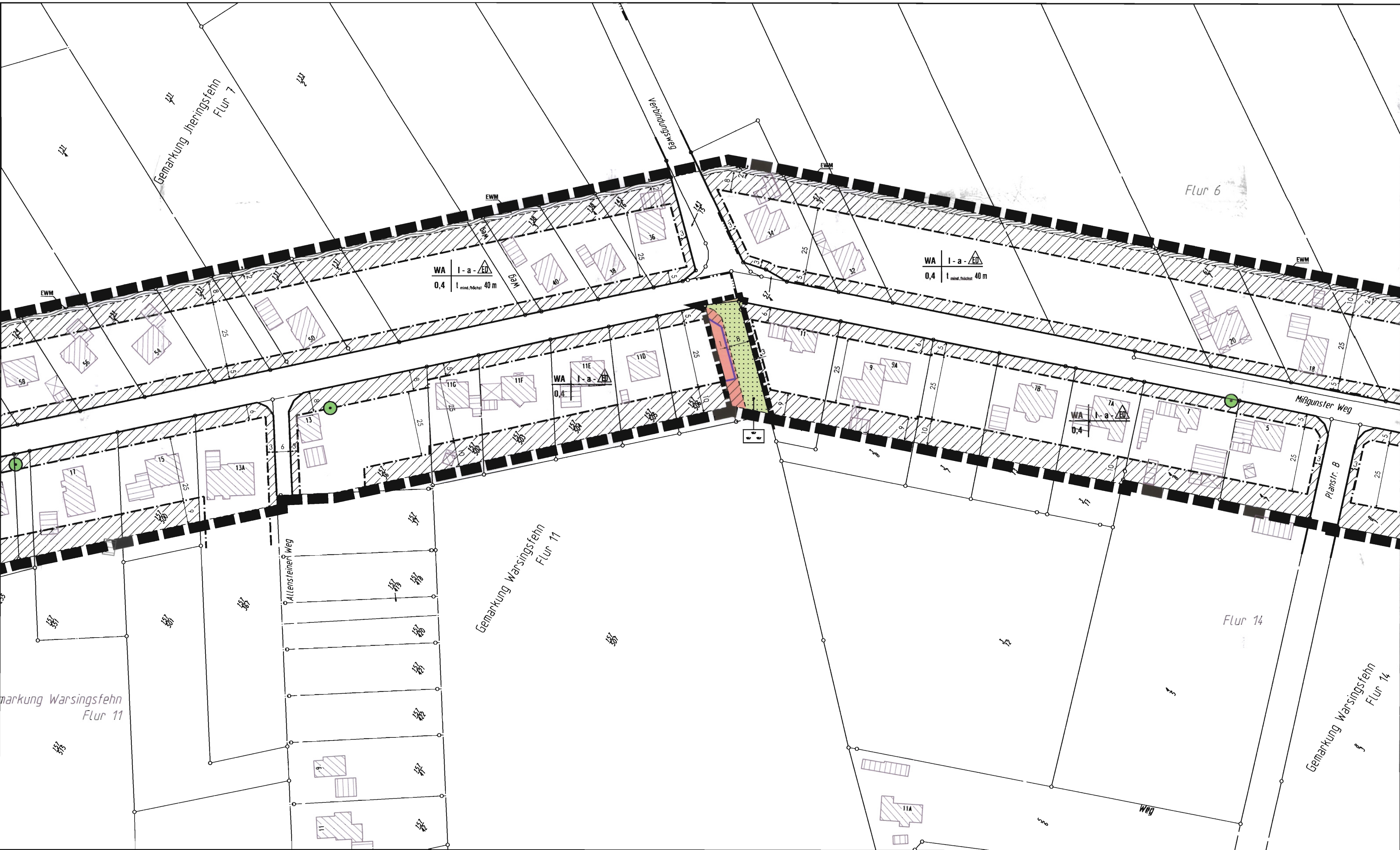




- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB
1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet
 2. Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
abweichende Bauweise, Längenbeschränkung (sh. § 6 der textl. Festsetzungen)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (sh. § 6 der textl. Festsetzungen)
Baugrenzen
 4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
 5. Grünflächen
Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Grünanlage
 6. Sonstige Planzeichen
Grenze des Bebauungsplanes
Grenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Überbaubare Grundstücksfläche (übG)

Gemarkung Jheringsfehn / Warsingsfehn

Flur 6 u. 7 / 11 u. 14

Maßstab: 1 : 1.000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 25. Feb. 2010
Dipl.-Ing. Günther Hattmann
Friedrich-Ebert-Straße 85
26725 Emden
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Software: Bentley SELECT
Der Bebauungsplan wurde von der Gemeinde Moormerland
Fachbereich IV/61. Bau/Planung digital erstellt.
MicroStation V8i
Bentley Systems, Inc.

Füllschema der Nutzungsschablone
BauNutzungsverordnung 1990
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschäftflächenzahl (GFZ)

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 7 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 10. Oktober 2012
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 5 (3) Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5) - VORIS 21160.)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 25. Feb. 2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Emden, 09. Oktober 2012
Dipl.-Ing. Günther Hattmann
Friedrich-Ebert-Straße 85 - 26725 Emden
Öffentl. best. Verm.-Ing.

PLANVERFASSER
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 7 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro
NWP • Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
NWP mbH • Postfach 3867 • 26121 Oldenburg • Tel.: 0441 / 97174-0 • Fax: 0441 / 9717473

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21. Sept. 2011 örtlich bekannt gemacht.

Moormerland, 10. Oktober 2012
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2011 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21. Sept. 2011 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29. Sept. 2011 bis 31. Okt. 2011 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 10. Oktober 2012
Bürgermeister

Moormerland, 10. Oktober 2012
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25. Feb. 2010 dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21. Sept. 2011 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29. Sept. 2011 bis 31. Okt. 2011 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 10. Oktober 2012
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 3 (2) BauGB u. 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 21. Juni 2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 10. Oktober 2012
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15. Okt. 2012 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15. Okt. 2012 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 10. Oktober 2012
Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland, 10. Oktober 2012
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (BV)

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. J 7 behalten ihre Gültigkeit.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

--- Gemarkungsgrenze
--- Flurgrenze
--- Flurstücksgrenze
--- Flurstücksnummer
--- vorhandene Gebäude
--- Maßkette
--- Hydrant
--- Entwässerungsleitung, unterirdisch
--- Müllsammelplatz
--- Böschung bzw. Graben
--- Nachrichtliche Hinweise:
1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archaische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der archaischen Landschaft, Archäologischer Dienst, Hofenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179932 oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz (DenkmalSchG) vom 05.11.2004, Nds. GVBl. S. 415, § 14.)
2. Altablagerungen, Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
3. Rechtliche Grundlagen
Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DenkmalSchG)
4. Gräben II. u. III. Ordnung
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Entwässerungsverbandes Oldersum oder der Seelacht Moormerland entlang der Gewässer II. Ordnung 10,00 m und entlang III. Ordnung 6,00 m Räumzonen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Insoweit ist eine Baulast gemäß § 92 NBauO in Verbindung mit § 5 (2) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverhältnisse in der weiteren Abwicklung absichern haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig. Bei Gräben II. Ordnung, die an öffentliche Verkehrsflächen verlaufen, kann der Räumstreifen auf der gegenüberliegenden Grabenseite bis auf 1,50 m reduziert werden.
5. Kompensation
Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes ist die Anlage "Natur und Landschaft" zum Bebauungsplan Nr. J 7.
6. Externe Kompensationsmaßnahmen
Auf den folgenden Flurstücken sind die Kompensationsmaßnahmen der zu erwartenden Eingriffsfolgen des gesamten Bereiches der Baugrundstücke und Erschließungsstraßen durchzuführen:
Flur 11, Gemarkung Warsingsfehn, Flurstücke
4781/157, Flurstücksgröße: 8.734 m² mit einer Teilfläche von 6.700 m²,
384/157, Flurstücksgröße: 6.432 m² mit einer Teilfläche von 6.200 m²,
311/157, Flurstücksgröße: 17.362 m² mit einer Teilfläche von 1.500 m²,
312/157, Flurstücksgröße: 27.396 m² mit einer Teilfläche von 8.500 m²,
15.000 m², gesamt 23.500 m²,
(sh. Anlage zur Begründung "Natur und Landschaft").
7. Richtfunkstrecke
50 m beidseitig der Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG besteht eine Bauhöhenbeschränkung bis 42 m über NN.
8. Müll-, Sperrmüll-, Strauch- u. Baumschnittabfuhr
Gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentorgung im Landkreis Leer sind Müllabfuhr, Sperrmüll sowie bei der Entsorgung von Strauch- und Baumschnitt, in den Fellen, in denen der Müllwagen nicht unmittelbar vorfahren kann, zu einer von der Müllabfuhr angefahrenen Straße zu bringen.
An den Stichstraßen ohne Wendehammer ist ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nach den Unfallverhütungsvorschriften nicht erlaubt, oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde

Übersichtsplan

Maßstab: 1 : 10 000

2. Änderung

GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. J 7

- mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. §§ 56,97 u. 98 NBauO -

- Ortschaft Jheringsfehn -

2. Änderung

Datum: Juni 2012 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

NWP • Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
NWP mbH • Postfach 3867 • 26121 Oldenburg • Tel.: 0441 / 97174-0 • Fax: 0441 / 9717473

Moormerland, 09. Oktober 2012

Gemeinde Moormerland
- HSG IV/61.2 Planung -

05.09.2012
06.07.2011
18.05.2011
Struckholt

2. Ausfertigung
Datum: Gez.: