Gem. Warsingsfehn

Flur 11

Gem. Warsingsfehn

Flur 12

Gemarkung Veenhusen Flur 4 und Gemarkung Warsingsfehn Flur 11 u. 12 Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage gefertigt, 2.11.1984 Katasteramt Leer VtPl 43/84

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) in der zur Zeit gültigen Fassung ~~vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (BGBl. I S. ...)~~ SOWIE DER §§ 4 UND 5 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG in der zur Zeit gültigen Fassung ~~(GEMEINDE-ORDNUNG) VOM ... (GVBl. S. ...)~~ HAT DER RAT DER GEMEINDE Moormerland DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. V 15 ~~, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ÜBER DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES, DIESEN RATSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT UND DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Moormerland DEN 03. Juli 1987

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR i.V.

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Unterstreichen, was örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Für wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

1) DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.84 / 20.03.86 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES V 15 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 25.10.84 / 29.03.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Moormerland den 03. Juli 1987

GEMEINDEDIREKTOR i.V.

VERTEILFALTUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 4,11,12 MASSTAB 1:1000

GENEHMIGUNGSVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER AM 2.11.1984 AZ. 05 153/14.5/84

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 2. 11. 1984. 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.

KATASTERAMT LEER DEN 14.7.1987

in Vertretung LEER

Vermessungsoberrat

DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

DEN

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1986 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 29. März 1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 9. April 1986 BIS 10. Mai 1986 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Moormerland DEN 1987

GEMEINDEDIREKTOR i.V.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11. Februar 1987 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM 3. März 1987 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 1. April 1987 GEGEBEN.

Moormerland DEN 03. Juli 1987

GEMEINDEDIREKTOR i.V.

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 25. Juni 1987 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Moormerland DEN 03. Juli 1987

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR i.V.

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 26.09.1987, Az. IV/61.2-sza-di- ~~unter Erteilung von Auflagen mit Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Leer, den 28.09.1987

Im Auftrag

Scheckermann
(Baudirektor)

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM ... IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS Leer BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Moormerland DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Moormerland DEN

GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) BBauG

- Allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +ID zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche
- Fuß- u. Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- örtliche Hauptwege z.B. Fuß- und Radweg
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- zu erhaltender Baumbestand
- Stellplätze
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplanes
- überbaubare Grundstücksfläche
- Wasserfläche
- Lärmschutzbereiche ① + ②

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

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 16/48 Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 280 Maßzahl
- T Trafostation
- H Hydrant
- Gräben bzw. Böschung, Wieke

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NBauO von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe 0,75 m über Fahrbahn-Fahrbahnkante.

An Knotenpunkten sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge (L) von 35,00 m vom Rand der übergeordneten Straße bemaßt.

Sollten bei den geplanten Grün- und Erdarbeiten an oder für Fußgängerunterführungen gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Die Maßnahmen zur Lärmschutz Gebäude II, Änderung oder III. Änderung sind von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Der jeweilige Bereich gilt als Bauverbotszone, wobei die Bauverbotszonenbreite im Einzelfall örtlich festgelegt wird. Der Bereich bei Gebäude II. Änderung beträgt 35,00 m, bei Gebäude III. Änderung 45,00 m.

Bäume sind nur mit Ausnahme der ausdrücklichen Verbauten zulässig.

Textliche Festsetzungen:

§ 1 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bei der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

§ 2 Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 3 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 (7) NBauO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone, Dachvorsprünge usw.)

§ 4 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG in Verbindung mit § 136 (1) Nr. 3a BBauG mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 5 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BBauG in Verbindung mit § 136 (1) Nr. 3 a BBauG zu erhalten.

Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

§ 7 1. Werden Gebäude von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze durch einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.

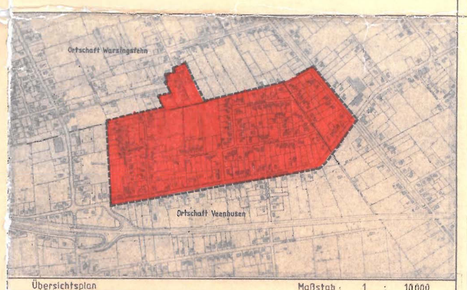
2. Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

§ 8 Der im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 11 in Verlängerung des Hirtenweges, Flurstücke 312/25 und 22/71, ausgewiesene Fuß-u. Radweg dient zusätzlich zur den Flurstücken 46/14 und 499/44 als Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche.

§ 9 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind bei Neu- oder Um- und Erweiterungsbauten Schallschutzvorkehrungen für die Wohn-u. Schlafräume zu schaffen.

1. Für das mit ① gekennzeichnete Gebiet sind für die zur Straße zugewandten Fassaden, einschließlich der seitlichen Fassaden, soweit diese nicht durch Nebenanlagen oder Garagen verdeckt sind, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II (entspr. R_w = 35 - 39 dB - VDI-Richtlinie 2719 (E); Tafel 4b) erforderlich.
Für die abgewandten und durch Nebenanlagen oder Garagen verdeckten Fassaden können Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II (entspr. R_w 30 - 34 dB - VDI-Richtlinie 2719 (E); Tafel 4b) verwendet werden.

2. Für das mit ② gekennzeichnete Gebiet sind für die zur Straße zugewandten Fassaden, einschl. der seitlichen Fassaden, soweit diese nicht durch Nebenanlagen oder Garagen verdeckt sind, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II (entspr. R_w = 30 - 34 dB - VDI-Richtlinie 2719 (E) ; Tafel 4 b) erforderlich.
Für die abgewandten und durch Nebenanlagen oder Garagen verdeckten Fassaden können Schallschutzfenster der Schallschutzklasse I (entspr. R_w 25 - 29 dB - VDI-Richtlinie 2719 (E); Tafel 4b) verwendet werden.



Übersichtsplan Maßstab: 1 : 10000

GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. V 15

Ortschaften Veenhusen u. Warsingsfehn

2. AUSFERTIGUNG

Aufgestellt: Moormerland, den 23. September 1985
GEMEINDE MOORMERLAND
- Bauamt -

Bearbeitet:		27.03.1986	20.09.1985
Gezeichnet:		27.03.1986	20.09.1985