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.

§ 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, einen Abbruches oder einer Beseitigung an diesen durchgeführt werden.

2. Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sowie Nutzungsänderungen können ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

§ 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 b (1 + 2) NBauO handelt.

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

§ 5 Die in § 4 (2) Nr. 2 + 3 BauNVO genannten Nutzungen sind in den mit WA (1) bezeichneten Flächen und die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung ist in den mit WA (2) bezeichneten Flächen in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO nicht zulässig.

§ 6 Die in § 4 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO genannten Nutzungen werden gemäß § 1 (8) BauNVO nicht Bestandteil der mit WA (1) bezeichneten Flächen.

§ 7 Die in § 4 (3) Nr. 4 + 5 BauNVO genannten Nutzungen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 8 Die in § 6 (2) Nr. 6 + 7 BauNVO genannten Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO und Spielhallen im Sinne von § 33 i GewO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

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

§ 10 Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünfläche sind Vorhaben im Sinne der §§ 2 und 69 (1 + 6) NBauO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 nicht zulässig. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Einfriedigungen als Ausnahme gemäß § 3 (2) BauGB zugelassen werden.

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 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 26 / ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 28. AUGUST 1991

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR , MASSTAB
ERLAUBNISVERMERKE: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER / VERMESSUNGSBÜRO SCHINDLER AM AZ.:

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 18.10.89). 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 27.08.91

VERMESSUNGSDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19. JULI 1989 DIE AUFSTELLUNG ~~DER ÄNDERUNG~~ DES BEBAUUNGSPLANES NR. N 26 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 27. NOV. 1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MOORMERLAND, DEN 28. AUGUST 1991

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19. JULI 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. März 1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF ~~DER ÄNDERUNG~~ / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 2. APRIL 1990 BIS 2. MAI 1990 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 28. AUGUST 1991

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 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 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER ÄNDERUNG / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 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 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GegeBEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN / ~~DER ÄNDERUNG~~ BEBAUUNGSPLAN(ES) NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 2 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 20. SEPT. 1990 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 28. AUGUST 1991

GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG 210/61-2-32a/1 vom VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN BZW. HINWEISEN~~ GEMÄß § 11 (3) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 + 4 BAUGB ~~WURDEN FOLGENDE ERGÄNZENDEN BEGRÜNDUNGEN KENNTLICH GEMACHT: (SIEHE ...)~~ KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 3.12.91

LANDKREIS LEER
IM AUFTRAGE

(Regierungsdirektor)

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 / ~~DER ÄNDERUNG~~ BEBAUUNGSPLAN(ES) IST GEMÄß § 12 BAUGB IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER / ~~DER ÄNDERUNG~~ BEBAUUNGSPLAN(ES) IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES / ~~DER ÄNDERUNG~~ 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 / ~~DER ÄNDERUNG~~ BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB

- WA(1) — Allgemeines Wohngebiet mit Gliederung [WA(1-2)] sh. textliche Festsetzungen
- MI — Mischgebiet
- GB — Gemeinbedarfsfläche
- K — Kirche
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +1D — zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig
- 0,3 — Grundflächenzahl
- 0,4 — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FWR — Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- zu erhaltender Baumbestand
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- Private Grünfläche
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- überbaubare Grundstücksfläche

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

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

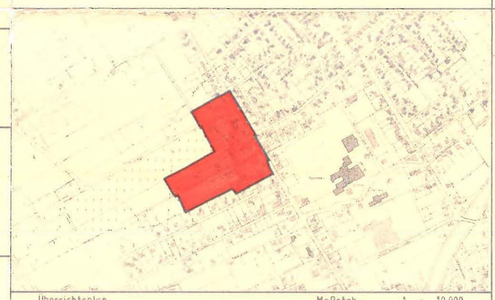
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 29/15 — Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 20.0 — Maßzahl
- Wasserleitung
- Trafostation
- Böschung bzw. Graben
- MüA — Müllsack

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NStraG von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 0,80 m über Fahrbahn freizuhalten. An Knotenpunkten sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge(n) 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 Sielachs 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.

WA (1) = keine Kleinsiedlungen!



Übersichtsplan — Maßstab: 1 : 10 000

GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. N26
Ortschaften Neermoor u. Warsingsfehn

2. AUSFERTIGUNG

Aufgestellt: Moormerland, den 20. Februar 1990
GEMEINDE MOORMERLAND
- Bauamt -

Bearbeitet:	20.08.1991	20.02.1990
Gezeichnet:	19.08.1991	19.02.1990

Gemarkung Neermoor — Flur 16 u. 26 tlw. — Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage gefertigt am 18.10.89 VIP139/89
Katasteramt Leer