

5 1 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen gemäß § 74 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO in einem Abstand bis zu 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden. In dem Bereich so Fuß- und Radwege ausgespart sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 BauNVO zulässig.

5 2 Werden Gebäude von der Baugrenze durchdrungen, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Unterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.

5 3 Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandsschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

5 4 Gebäud § 75 (4) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl befreit zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

5 5 Gebäud § 23 (3) BauNVO können 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 BauNVO handelt.

5 6 In die § 3 (4) Nr. 1 - 5 BauNVO genannten Außenwände und in § 3 (4) Nr. 6 genannten „landschaftlichen Nebenerkerbänken“ werden Gebäud § 9 (1) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5 7 In die § 6 (3) BauNVO genannten „landschaftlichen Nebenerkerbänken“ werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5 8 In die Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen (Grünanlage, Spielplatz) einschließlich der Verkehrsflächen § 1 und gemäß § 9 (1) Nr. 2 a) BauNVO sind gemäß § 9 (5) Nr. 1 Nr. 3 a) BldgO zu bepflanzen und zu unterhalten.

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	Maßzahl
	Müllbox
	Gräben II. oder III. Ordnung
	20 KV - Freileitung

Ein Bauwerk im Bereich der 20 KV-Fahrlinie kann auf
erhalten, wenn die zugehörigen Freileitungsbauwerke
nach 20 kV abgebaut werden und die Freileitung der Lei-
tung

Die Stützweite links gemäß § 31 (2) Nr. 6 von jeder
Stütze abgehängt werden und die Leitung mit einer Höhe
0,80 m über Fahrbahn freihalten.

Die Stützpunkte sind die Stützweite mit einer Schen-
kelweite von 10,00 m von Rand der Übergeordneten
Straße bemittelt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erhaltungsarbei-
ten freileitungsähnliche Befunde gefunden werden, wird darauf
hingewiesen, dass diese Fläche freileitungsfähig sind.

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind
gemäß den Satzungen des Entsorgungsbereiches Oldenburg
Land nicht nur die Gewässer, sondern auch die Ufer-
bereiche (10,00 m und entlang Gewässer 31, Ordnung 4,00 m) als Wälder
von jeglicher Bebauung und Ansiedlung freizuhalten.

Die Uferbereiche sind eine Uferbreite von 10,00 m
je Gewässer abgegrenzt, die die Entsorgungsbereichs
Oldenburg Land als Gewässer und Uferbereiche
bezeichnet und nur mit Zustimmung des zuständigen Ver-
waltungsamtes

	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet

I	Zahl der Vollgeschosse
+ID	zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
1/1	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsgrünfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 Öffentliche Grünfläche

Grünanlage

 Spielplatz

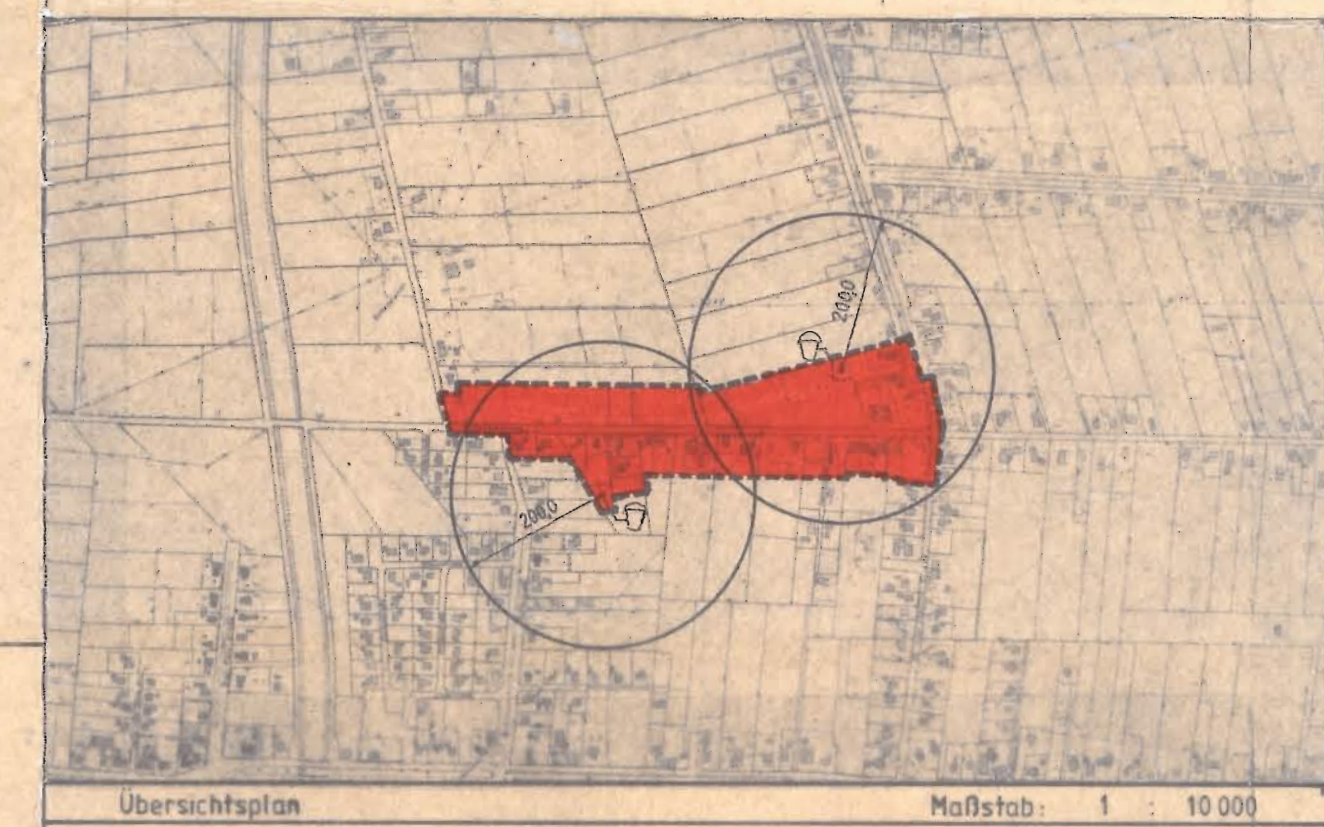
zu erhaltender Baumbest
Sichtdreiecke

 Abgrenzung

 Grenze des Bebauungsplanes

 überbaubare Grundstücksfläche

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



Angefertigt: Leer, den 13.07.1984
Öffentl. best. Verm. Ing

Moormerland, den 15. März 1988

LEER, DEN 26.05.1988

M O O R M E R L A N D, D E N

MOORMERLAND, DEN 15. März 1981

[Handwritten signature]

BÜRGERMEISTER

[Circular official stamp of Gemeente Moormerland]

Bebauungsplan Nr. B 3

Ortschaften Warsings -; Boekzeteler-; Jheringsfehn

Aufgestellt: Moormerland, den 27. Juni 1985
GEMEINDE MOORMERLAND
- Baumt -

Bearbeitet:	14.03.1988		9.07.1986	27.06.1985	
Gezeichnet:	14.03.1988	20.08.1986	9.07.1986	27.06.1985	