**Gemarkung Neermoor** | **Flur 19 tlw.** | **Maßstab: 1 : 1.000** | **Planunterlage**

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 32/1 Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 10 Maßkette

## Nachrichtliche Übernahme :

**Gräben II. u. III. Ordnung**
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Entwässerungsverbandes Oldersum oder der Sielacht Moormerland entlang der Gewässer II. und III. Ordnung 6,00 m Räumzonen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Insoweit ist eine Ausnahme gemäß § 92 NWaG in Verbindung mit § 5 (2) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverbände in der weiteren Abwicklung abzusichern haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.

## Nachrichtliche Hinweise :

**1. Rechtliche Grundlagen**
Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fassung :
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

**2. Grünordnungsplanungen (GOP)**
Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes ist die integrierte Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan Nr. N 18.

**3. Müll- u. Abfallbeseitigung**
Anfallende Sonderabfälle sind von Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

**4. Bodenfunde**
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach den Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

**5. Altablagerungen, Altstandorte**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

## *TEXTLICHE FESTSETZUNGEN*

§ 1 Bauliche Nutzung
Innerhalb des festgesetzten industriegebietes (GI) sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Abweichende Bauweise (a)
Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Der seitliche Grenzabstand entsprechend der Landesbauordnung ist einzuhalten.

§ 3 Natur und Landschaft
Innerhalb des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N 18 - Ortschaft Neermoor -
- festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- und der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- sowie festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

sind Ausgleichsmaßnahmen gem. § 10 NNatG zur Kompensation der unvermeidbaren, zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft - hervorgerufen durch die Realisierung des Bebauungsplanes - nach Maßgabe des Grünordnungsplans (GOP) zum Bebauungsplan vorzunehmen.

1. Auf den mit PF gekennzeichneten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist ein Pflanzstreifen in Form einer freiwachsenden Baum-Strauchhecke nach Maßgabe des Grünordnungsplans (GOP) zum Bebauungsplan anzulegen.
2. Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (PEF) gem. § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB ist die vorhandene Gehölzstruktur zu erhalten und nach Maßgabe des Grünordnungsplans (GOP) zum Bebauungsplan zu ergänzen.
3. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze vorzusehen (siehe Pflanzliste). Die Pflanzmaßnahmen sind nach der Inbetriebnahme von Erwerbsbauvorhaben in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
   Pflanzenarten:
   Eberesche, Esche, Stieleiche, Faulbaum, Holunder, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Eine Ergänzung der Gehölze durch heimische Arten, wie z.B. Schwarzerle, Weißbirke, Moorbirke, Hainbuche, Feldahorn, Heckenkirsche, Waldgeißblatt und Efeu ist möglich.
   Qualitäten:
   Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, Hochstämme , 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang
   Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

§ 4 Grundstücks Zu-/Abfahrten
Die private Grünfläche parallel zum "Unterefflinger Weg" kann zum Zweck der Erschließung auf einer Breite von insgesamt 10,0 m je Grundstück unterbrochen werden.

§ 5 Ersatzflächen
Von der 9,6 ha großen Fläche des Flurstück 51, der Flur 30, der Gemarkung Neermoor, ist ein Anteil von 1,72 ha rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. N 18 (Ersatzfläche). Auf der Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren, zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. N 18 realisiert.

§ 6 Lärmschutz
Gem. § 1 (4) BauNVO wird das festgesetzte industriegebiet (GI) nach den besonderen Eigenschaften der hierin zulässigen Betriebe und Anlagen definiert. Demnach sind innerhalb des festgesetzten Industriegebietes (GI) gem. § 9 BauNVO nur Betriebe, Betriebsteile, Betriebsarten und Anlagen zulässig, deren flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) die in der Planzeichnung den jeweiligen Flächen zugeordneten Werte nicht überschreiten.

## *LAGE DER ERSATZFLÄCHE*

Gemarkung Neermoor, Flur 30, Flurstück 51, Grösse 9,6 ha, anteilig werden ca. 1,72 ha benötigt

*Planunterlage gefertigt am :* *21. August 1995*
*V(P) 19/95*
*gez. Brants*
*Katasteramt Leer*

*Planunterlage ergänzt am :*

## Präambel

**Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Moormerland diesen Bebauungsplan Nr. N 18 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.**

**Moormerland, 13. Juni 2002**

**gez. Palm L. S.**
**Bürgermeister**

## Verfahrensvermerke

**Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessung- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).**

**Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 06. Aug. 1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.**

**Leer, 24. Juni 2002**

*Vermessungs- und Katasterbehörde Leer*
*Weterende 2 - 4, 26789 Leer*
*Im Auftrage :*
*L. S. gez. Brants*
*Vermessungsoberamtsrat*

**Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21. Juli 1978 / 20. Sept. 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 18 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01. Nov. 1978 / 23. Sept.1995 ortsüblich bekanntgemacht.**

**Moormerland, 13. Juni 2002**

**gez. Palm L. S.**
**Bürgermeister**

**Der Rat / Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28. Juli 1979 / 14. Sept.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Sept.1979 / 23. Sept. 1995 / 14. Okt. 1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26. Sept. 1979 / 18. Okt. 1995 / 08. Nov. 1999 bis 30. Okt. 1979 / 17. Nov. 1995 / 09. Dez. 1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.**

**Moormerland, 13. Juni 2002**

**gez. Palm L. S.**
**Bürgermeister**

**Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen**

**Moormerland,**

**Bürgermeister**

**Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06. April 2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10. Nov. 2000 gegeben.**

**Moormerland, 13. Juni 2002**

**gez. Palm L. S.**
**Bürgermeister**

**Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05. Dez. 2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.**

**Moormerland, 13. Juni 2002**

**gez. Palm L. S.**
**Bürgermeister**

**Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15. Okt. 2002 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. Okt. 2002 rechtsverbindlich geworden.**

**Moormerland, 13. November 2002**

**gez. Palm L. S.**
**Bürgermeister**

**Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 2 Nr. 1 + 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht 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**

*Planunterlage ergänzt am :*

*Die Planunterlage und der Bebauungsplan wurden vom Bauamt der Gemeinde Moormerland digital erstellt.*

*Software :* *MicroStation SE*
*Bentley SELECT* *Bentley Systems, Inc.*

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

***1. Art der baulichen Nutzung***

GI — Industriegebiet (GI)

***2. Maß der baulichen Nutzung***

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
0,9 — Baumassenzahl (BMZ)
a — abweichende Bauweise, Längenbeschränkung (sh. § 2 der textl. Festsetzungen)
$FSP_{max}$ — max. zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel

***3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen***

Baugrenzen

***4. Verkehrsflächen***

Straßenbegrenzungslinie

***5. Grünflächen***

Private Grünfläche

***6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses***

Wasserfläche

***7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft***

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen :
Bäume, Sträucher

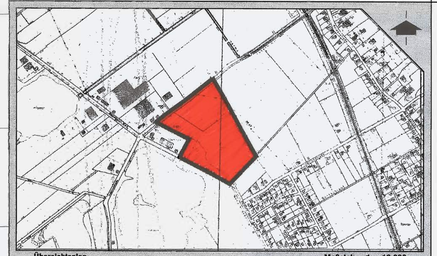
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern :
Erhaltung : Bäume, Sträucher
Anpflanzen : Bäume, Sträucher

***8. sonstige Planzeichen***

Grenze des Bebauungsplanes

überbaubare Grundstücksfläche (übG)

| Füllschema der Nutzungsschablone | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse und Bauweise |
|---|---|---|
| Baunutzungsverordnung 1990 | Grundflächenzahl (GRZ) | Baumassenzahl (BMZ) |



**Übersichtsplan** — **Maßstab : 1 : 10 000**

# GEMEINDE MOORMERLAND
# Bebauungsplan Nr. N 18
## - Ortschaft Neermoor -

**Datum : Oktober 1999**


Diekmann & Mosebach — Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung
gez. O. Mosebach — Entwicklungs- und Projektmanagement
Vareler Straße 9 26349 Jade/Jaderberg Tel. (04454) 918382 Fax 918380


**Moormerland, 11. Juni 2002**

**Gemeinde Moormerland**
**- FB VI/Planung -**

gez. Kramer
Kramer

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 05.06.2002 |
| | | | 01.02.2002 |
| | | | 14.09.2000 |
| | | | 15.10.1999 |
| | 15.09.2000 | Kra | 08.09.1999 |
| | 20.09.1995 | Spo | 19.09.1995 |
| . Ausfertigung | Datum: | Bearb.: | Datum: Gez.: |

**Blattgrösse = 0,6356 m²**