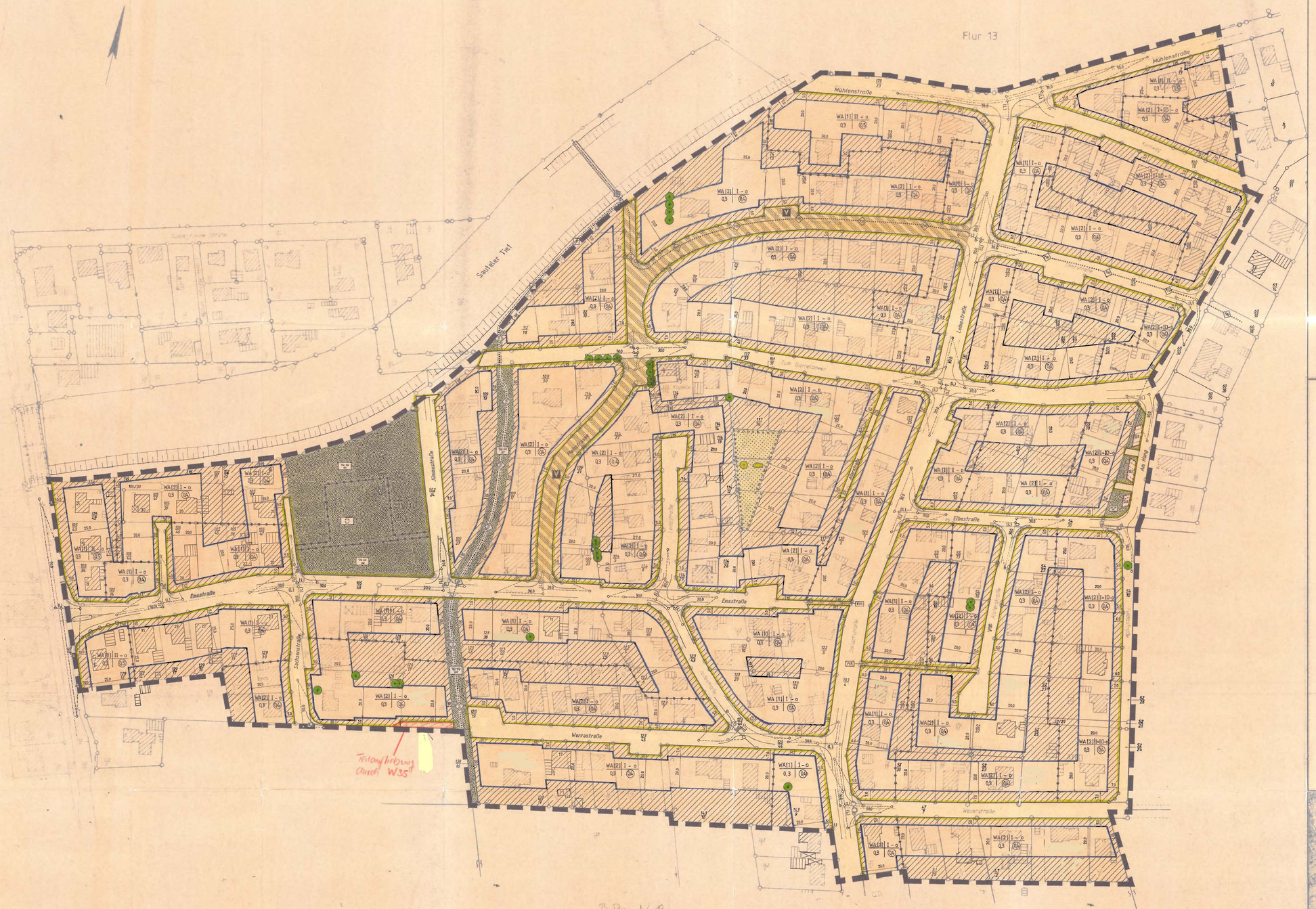


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB

- WA(1) — Allgemeines Wohngebiet mit Gliederung WA(1–2) (sh. textl. Festsetzungen)
- I — Zahl der Vollgeschosse
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +ID — zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — verkehrsberuhigter Bereich
- FWR — Geh- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- Grünanlage
- Spielplatz
- zu erhaltender Baumbestand
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher — Bäume — Sträucher
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Stellplätze
- (Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege (z. B. Fuß- u. Radweg))

Füllschema der Nutzungsschablone — Baunutzungsverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

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 den Bereich von Fuß- und Radwege ausgenommen 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 erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung den Gebäudes dienen.

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

§ 3 Gemäß § 23 (3) BauNVO kann in 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 (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 (6) 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 im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen Gehölzen standortgerecht zu bepflanzen und zu unterhalten.

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

§ 10 Die im Bebauungsplan gekennzeichnete öffentliche Grünfläche (Spielplatz / Grünanlage) ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten artentypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 11 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten Schallschutzvorkehrungen für Wohn- und Schlafräume für die zur Straße zugewandten Fassaden einschließlich der seitlichen Fassaden, soweit diese nicht durch Nebenanlagen oder Garagen verdeckt sind, entlang der Königstraße zu treffen.

1. Es ist die Vorlage eines Prüfungszeugnisses über ein bewertes Schalldämmaß von R'_w = 45 dB notwendig, sofern in den Gebäuden Wohn- und Schlafräume eingerichtet werden sollen. Fenster in diesen Fassaden müssen mindestens ein bewertes Schalldämmaß von R'_w = 35 dB erreichen.

Übersichtsplan: — Maßstab: 1 : 10 000

GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. W17
Ortschaft Warsingsfehn

Gemarkung Warsingsfehn · Flur 12 tlw · Maßstab 1:1000 · Planunterlage

Planunterlage gefertigt am 21.3.90 VPI 54/89 — Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am VPI — Katasteramt Leer

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 21.08.1990 (BGBl. I 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. W 17 [illegible] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN [illegible] NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 12. OKTOBER 1994

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR , MASSTAB
GENEHMIGUNGSVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER / AZ.:

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 10.09.1992). MIT DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DEN BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

LEER, DEN 14. OKTOBER 1994
Im Auftrags
Vermessungsoberbaurat

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. DEZ. 1989 DIE AUFSTELLUNG [illegible] DES BEBAUUNGSPLANES NR. W 17 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 16. SEPT. 1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MOORMERLAND, DEN 12. OKTOBER 1994
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. AUG. 1992 DEM ENTWURF [illegible] DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14. FEB. 1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF [illegible] DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07. MÄRZ 1994 BIS 08. APRIL 1994 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 12. OKTOBER 1994
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM [illegible] DEM ENTWURF [illegible] DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM [illegible] ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF [illegible] DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM [illegible] BIS [illegible] GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM [illegible] DEM GEÄNDERTEN ENTWURF [illegible] 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 [illegible] GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM [illegible] GEGEBEN.

MOORMERLAND, DEN
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM [illegible] DEM [illegible] BEBAUUNGSPLAN(ES) NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 28. SEPT. 1994 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 12. OKTOBER 1994
GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE – UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN – GEMÄß § 11 (3) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 + 4 BAUGB – NUR DIEJENIGEN TEILE DES BEBAUUNGSPLANES, WELCHE DEN ANGEGEBENEN RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 26.01.1995
LANDKREIS LEER
IM AUFTRAG
LANDRAT

DAß NACH § 11 (3) BAUGB ERFORDERLICHE ANZEIGEVERFAHREN WURDE ORDNUNGSGEMÄß DURCHGEFÜHRT. DEN LANDKREIS LEER HAT KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

MOORMERLAND, DEN
GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN [illegible] BEBAUUNGSPLAN(ES) IST GEMÄß § 12 BAUGB IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AM [illegible] DEN / [illegible] BEKANNTGEMACHT WORDEN. BEBAUUNGSPLAN(ES) IST DAMIT AM [illegible] RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MOORMERLAND, DEN
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES / [illegible] BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 – 3 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES [illegible] BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN
GEMEINDEDIREKTOR

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 128/7 — Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 20,0 — Maßkette

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NStrG von jeder sichtbehinderndnden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe if 0,80 m über Fahrbahn freizuhalten. An Knotenpunkten sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge(t.) von 10,00 m vom Rand der übergeordneten Straße bemaßt.

Zeiten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- 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 Sielacht Moormerland entlang Gewässer II. Ordnung 10,00 m und entlang Gewässer III. Ordnung 6,00 m Räumzonen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Innerorts ist eine Baulast gemäß § 92 NBauO i. V. m. § 5 (2) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverbände in der weiteren Abwicklung abzusichern haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.

Aufgestellt: Moormerland, den 2. Dezember 1990 — GEMEINDE MOORMERLAND – Bauamt –

2. AUSFERTIGUNG

Bearbeitet:	03.03.1993		11.09.1992		02.12.1991
Gezeichnet:	02.03.1993		09.09.1992		02.12.1991