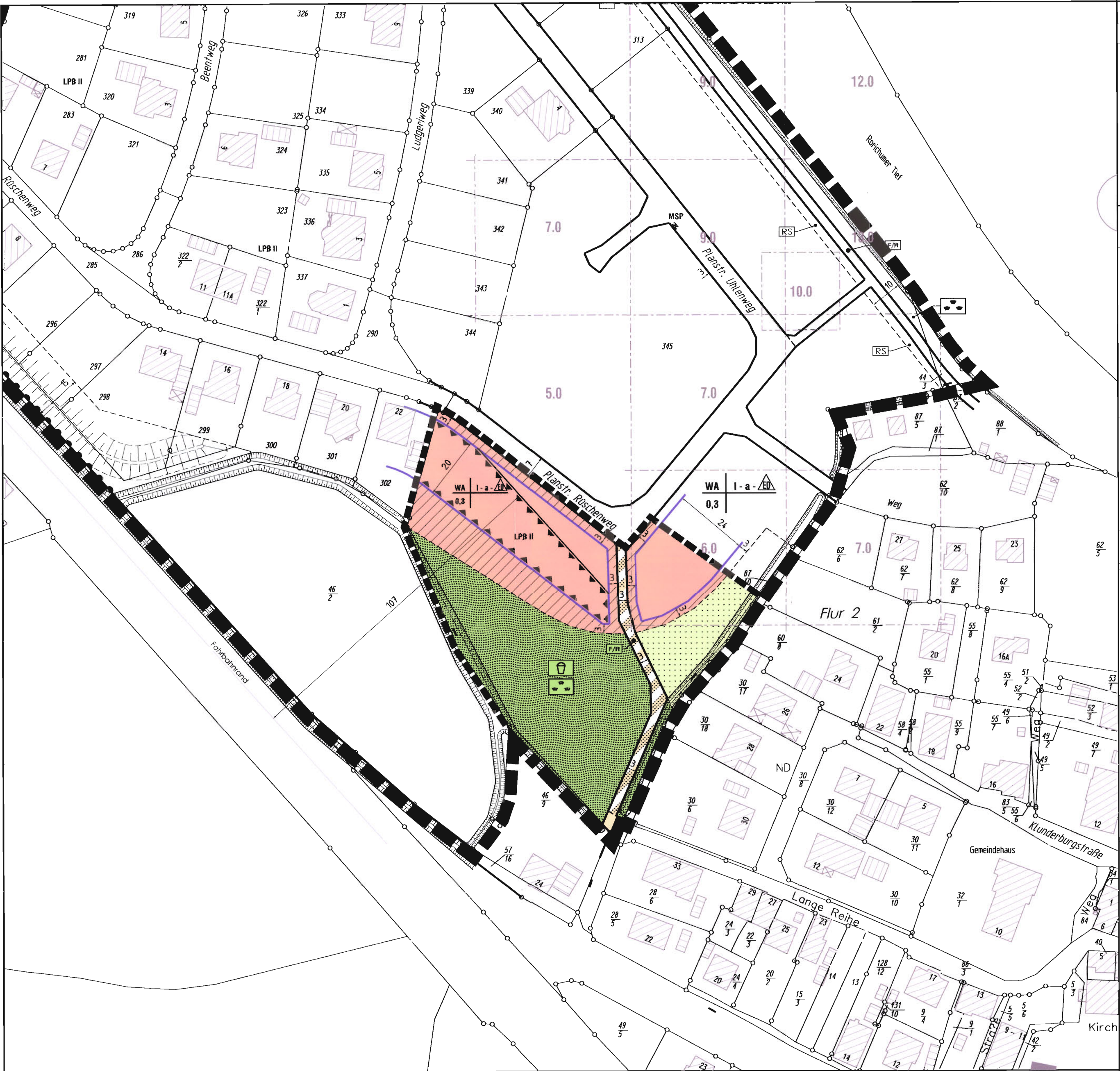




Gemarkung Rorichum Flur 1 u. 2 tlw. Maßstab: 1 : 1000

|               |                                                 |                            |                                                                                                    |
|---------------|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planunterlage | Planunterlage gefertigt am : 11. April 2007     | Planunterlage ergänzt am : | Der Bebauungsplan wurde von der Gemeinde Moormerland, Fachbereich II.61, Planung digital erstellt. |
|               | gez. G. Hattermann<br>Öffentl. best. Verm. Ing. | Öffentl. best. Verm. Ing.  | MicroStation V8<br>Bentley Systems, Inc.                                                           |

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (BV)**

Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. R 8 behalten ihre Gültigkeit.

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

|  |                    |  |                             |
|--|--------------------|--|-----------------------------|
|  | Gemarkungsgrenze   |  | Maßkette                    |
|  | Flurgrenze         |  | Geruchsimmisionswerte       |
|  | Flurstücksgrenze   |  | Trafikstation               |
|  | Flurstücksnummer   |  | Müllsammelplatz             |
|  | vorhandene Gebäude |  | Böschung bzw. Graben, Wieke |

**Nachrichtliche Hinweise :**

1. **Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzschleusen, Schindeln sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonstruktionen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDschG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDschG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVB. S. 517).

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

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

4. **Müll-, Sperrmüll-, Strauch- u. Baumschnittabfuhr**  
Gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer sind Müllabfuhr, Sperrmüll sowie bei der Entsorgung von Strauch- und Baumschnitt, in den Fällen, in denen der Müllwagen nicht unmittelbar vorfahren kann, zu einer von der Müllabfuhr angefahrenen Straße zu bringen.  
An den Stichstraßen ohne Wendehammer ist ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nach den Unfallverhütungsvorschriften nicht erlaubt.

**Präambel**

Aufgrund des §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dez. 2008 (BGBl. I S. 2586) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Okt. 2006 (Nds. GVB. S. 473) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dez. 2006 (Nds. GVB. S. 575) und Gesetz vom 10. Dez. 2008 (Nds. GVB. S. 381) hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 8 bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Moormerland, 22. Dezember 2009

Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 5 (3) Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVB. Nr. 1/2003 S. 5) - VORIS 21160 -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand : 11. April 2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden, 21. Dezember 2009

Dipl.-Ing. Günther Hattermann  
Hattermannstraße 85 - 26725 Emden  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro

NIEDERSÄCHSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH  
GESCHÄFTSSTELLE AURICH  
AM PFERDEMARKT 1 - 26603 AURICH  
TEL. 04941-1707-0 - FAX 04941-1705-55  
INFO@AURICH.NLG.DE

Aurich, 21. Dez. 2009

Dipl.-Ing. Kerstin Peferssen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30. Okt. 2008 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 8 in Verbindung mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 22. Nov. 2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 22. Dezember 2009

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30. Okt. 2008 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22. Nov. 2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01. Dez. 2008 bis 09. Jan. 2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 22. Dezember 2009

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11. März 2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. März 2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11. März 2009 bis 11. April 2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 22. Dezember 2009

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 11. März 2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 22. Dezember 2009

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15. Feb. 2010 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. Feb. 2010 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 15. Feb. 2010

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland,

Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung  
 Allgemeines Wohngebiet (sh. textl. Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinen, Baugrenzen  
 abweichende Bauweise, mit Längenbeschränkung (sh. § 3 der textl. FS)  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

4. Verkehrsflächen  
 Verkehrsflächen  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Fuß- und Radwege

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen  
 Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung :  
 Spielplatz  
 Grünanlage  
 Private Grünfläche

6. sonstige Planzeichen  
 Grenze des Bebauungsplanes  
 Grenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes  
 überbaubare Grundstücksfläche (übG)  
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Lärmpegelbereich

**Übersichtsplan**

Maßstab : 1 : 10 000

**GEMEINDE MOORMERLAND**

**Bebauungsplan Nr. R 8**

- Ortschaften Rorichum u. Oldersum -

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

**2. Änderung**

Datum : Oktober 2008

NIEDERSÄCHSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH  
GESCHÄFTSSTELLE AURICH  
AM PFERDEMARKT 1 - 26603 AURICH  
TEL. 04941-1707-0 - FAX: 04941-1705-55  
INFO@AURICH.NLG.DE

Moormerland, 21. Dezember 2009

Gemeinde Moormerland  
- FB VII.1, Bau / Planung -

Bürgermeister

|            |            |            |       |
|------------|------------|------------|-------|
| 17.07.2009 | 14.11.2008 | 01.10.2008 | hs.   |
| Datum:     |            |            | Gez.: |

2. Ausfertigung