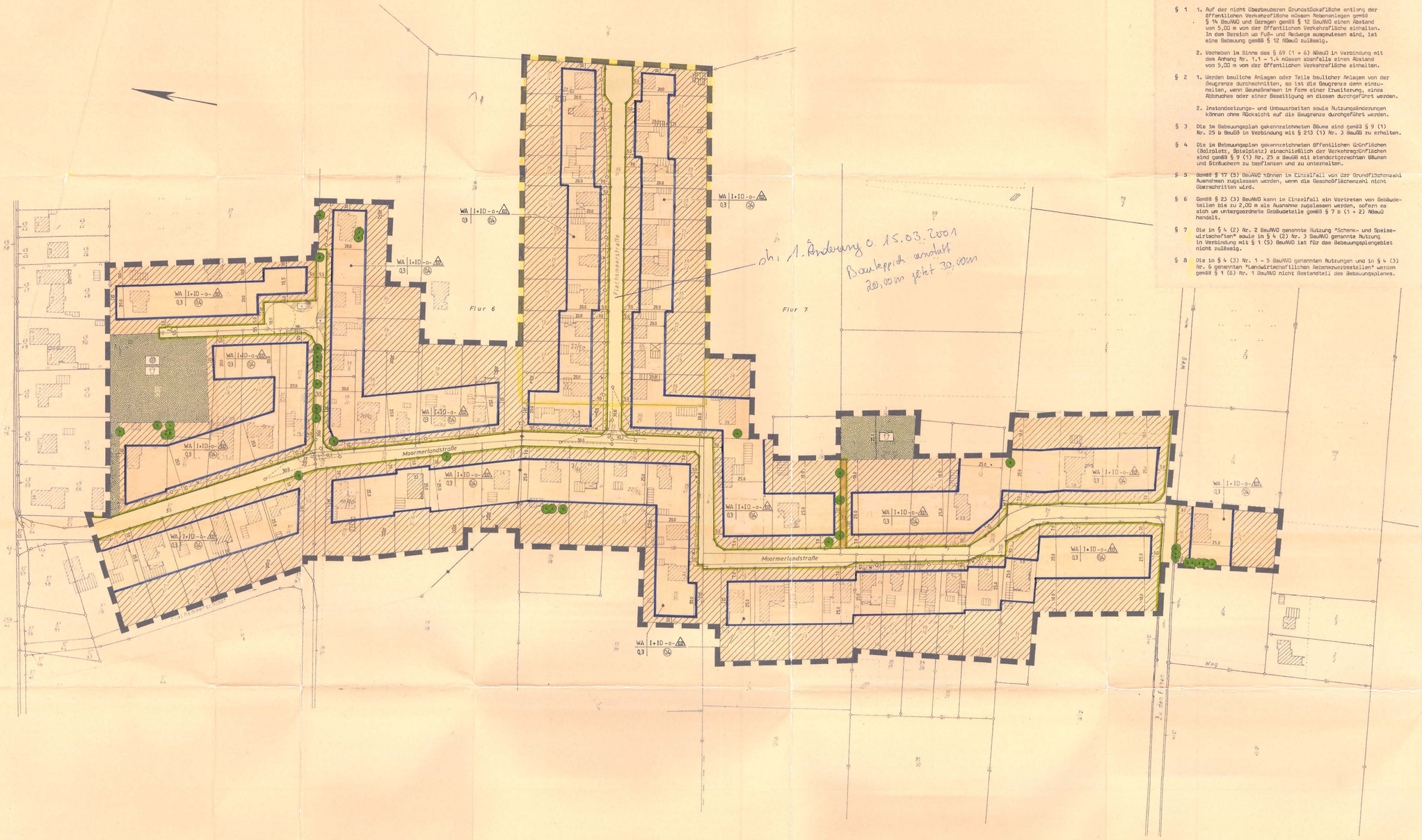


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 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 einhalten. 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 einhalten.

§ 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, eines Abbruches oder einer Beseitigung an diesen durchgeführt werden.
2. Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sowie Nutzungsänderungen können ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

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

§ 4 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen (Bolzplatz, Spielplatz) einschließlich der Verkehrsgrünflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 5 Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 6 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.

§ 7 Die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO genannte Nutzung "Schank- und Speisewirtschaften" sowie in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO ist für das Bebauungsplangebiet nicht zulässig.

§ 8 Die in § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO genannten Nutzungen und in § 4 (3) Nr. 6 genannten "Landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen" werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse
- +ID — zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig
- Q3 — Grundflächenzahl
- (0,4) — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- SP — Spielplatz
- BO — Bolzplatz
- zu erhaltender Baumbestand
- Sichtdreieck
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- überbaubare Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Baunutzungsverordnung 1977

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

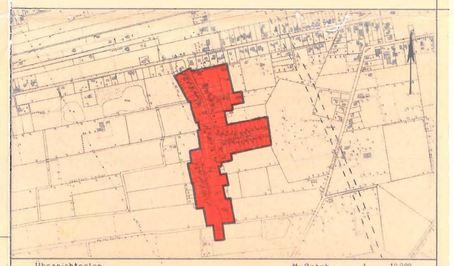
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 36/16 — Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 20,0 — Maßzahl
- T — Trafostation
- 20 kV Freileitung
- Wasserleitung
- Müllsackstandplätze

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NBauO von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. In den Sichtdreiecken sind die Sichtlinien mit einer Länge von 50,00 m vom Mund des Weges zu messen.

Für die in Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionsorte (IO) sind die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503) maßgebend. Für die Gewerbeflächen sind die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete, die die Gewerbeflächen nicht nur mit Ausnahme des zulässigen Verkehrs ausweisen.

Für die in Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionsorte (IO) sind die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503) maßgebend. Für die Gewerbeflächen sind die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete, die die Gewerbeflächen nicht nur mit Ausnahme des zulässigen Verkehrs ausweisen.

Die in Bebauungsplan gekennzeichnete Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel ist für die Gewerbeflächen mit Ausnahme des zulässigen Verkehrs ausweisen.



Übersichtsplan — Maßstab 1 : 10000

GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. V 17
- Ortschaft Veenhusen -

2. AUSFERTIGUNG

Aufgestellt: Moormerland, den 8. Juli 1987
GEMEINDE MOORMERLAND
- Bauamt -

Bearbeitet:	11.02.1988	30.09.1987	08.07.1987
Gezeichnet:	29.01.1988	30.09.1987	08.07.1987

Gemarkung Veenhusen — Flur 6 u. 7 tlw. — Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage: Angefertigt: Leer, den 24.03.1987
Öffentl. best. Verm. Ing.

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK: FLUR MASSTAB
ERLAUBNISVERMERKE: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS VERMESSUNGSBÜRO DIPL-ING. GERHARD SCHNIDLER AM AZ.: 435 86 06

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 24.3.87). 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.

LEER, DEN 27. JULI 1988
Dipl-Ing. Gerhard Schindler
Ostenburger Str. 10 - 2950 Leer
Öffentl. best. Verm. Ing.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.08.1988 / 31.01.1988 DIE AUFSTELLUNG DER ~~ÄNDERUNG~~/DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 17 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BAUGB AM 25.08.1987 / 08.02.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MOORMERLAND, DEN 25. JULI 1988
GEMEINDEDIREKTOR i.V.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.08.1987 / 31.01.1988 DEN ENTWURF DER ~~ÄNDERUNG~~/DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 25.08.1987 / 08.02.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER ~~ÄNDERUNG~~/DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.10.1987/22.02.1988 BIS 13.11.1987/23.03.1988 GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 25. JULI 1988
GEMEINDEDIREKTOR i.V.

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 ABSATZ 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABSATZ 3 BAUGB WURDE VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

MOORMERLAND, DEN
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN/DIE ~~ÄNDERUNG~~ DES BEBAUUNGSPLAN(ES) NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.06.1988 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 25. JULI 1988
GEMEINDEDIREKTOR i.V.

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 16.08.1988 Az.: II/61.2 - Raal/Ge ~~UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN/MIT MASSGABEN~~ KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 16.08.1988
LANDKREIS LEER
IN AUFTRAGE

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/DIE ÄNDERUNG DES/BEBAUUNGSPLAN(ES) IST GEMÄSS § 12 BAUGB IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER/DIE ÄNDERUNG DES/BEBAUUNGS-PLAN(ES) IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MOORMERLAND, DEN
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER ÄNDERUNG/DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 215 BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG/DES BEBAUUNGSPLANES NICHT/GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN
GEMEINDEDIREKTOR

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABSATZ 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. IS. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229) HAT DER RAT DER GEMEINDE MOORMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. V 17 /DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ~~——~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHEND~~/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 25. JULI 1988
BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR i.V.