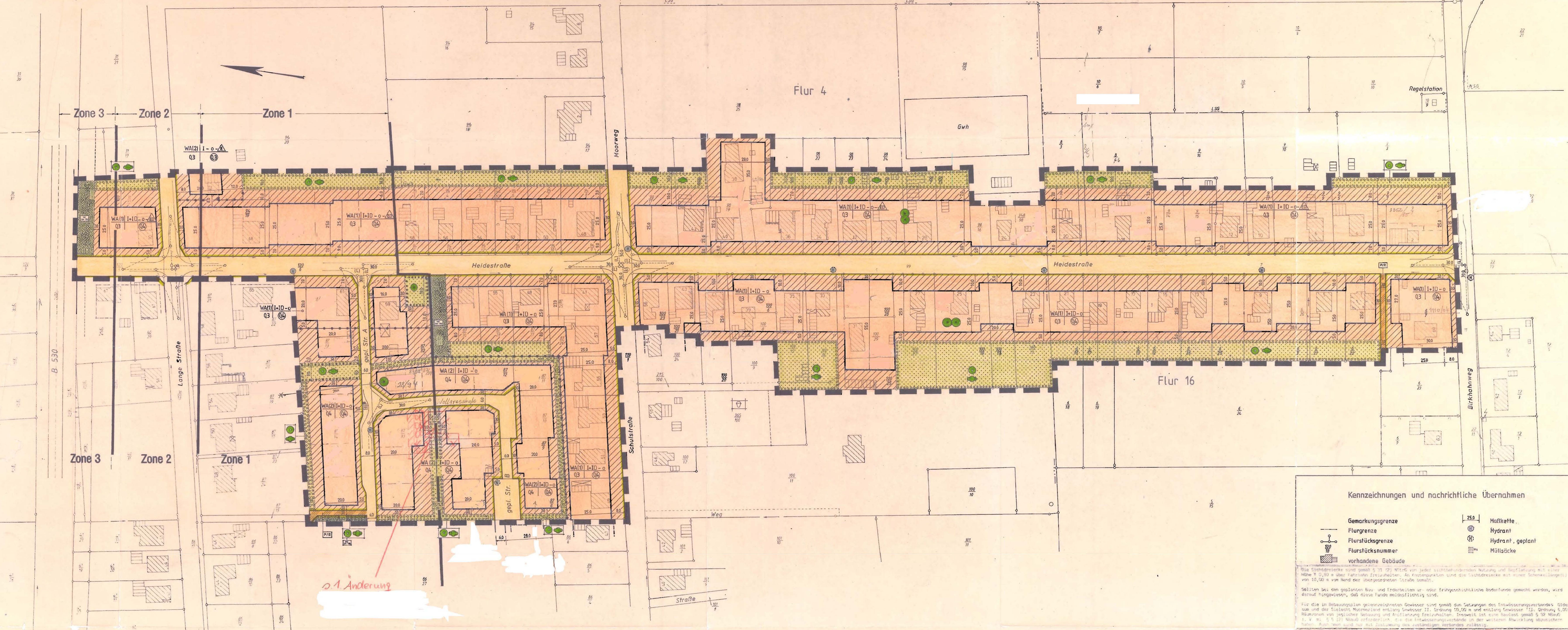




Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

	Gemarkungsgrenze		Maßkette
	Flurgrenze		Hydrant
	Flurstücksgrenze		Hydrant, geplant
	Flurstücksnummer		Müllsacke
	vorhandene Gebäude		

Die Zeichen sind gemäß § 11 (2) Nr. 1 der Bundesverordnung über die Kennzeichnung der Grundstücke (BauNVO) zu setzen. Die Zeichen sind in der Größe 1:1000 zu setzen. Die Zeichen sind in der Größe 1:1000 zu setzen. Die Zeichen sind in der Größe 1:1000 zu setzen.

Gemarkung Veenhusen Flur 4, 16 tlw. Maßstab: 1 : 1000 Planunterlage Angelerntigt Leer, den 07.11.1999 Ergänz Leer, den 07.11.1999

PRAEBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESCHÜTZES (BAUG) IN DER FASSUNG VOM 31.08.1990 (NDS. G. S. 449/1990) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1992 (NDS. G. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.1995 (NDS. G. S. 323) HAT DER RAT DER GEMEINDE MOORMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. V 13 (NDS. G. S. 323) MIT DEN NACHFOLGENDEN FÄHIGKEITEN FÜR DIE PLANZEICHNUNG UND DEN BEBAUUNGSPLAN ENTWURFEN UND BEGRÜNDET.

MOORMERLAND, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
BÜRGERMEISTER

[Signature]
GEMEINDEDEKRETER

DIE VEREINFACHUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEMEINLICHE ZWECKE GÜLTIG. (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGSGESETZ VOM 2. JULI 1985 NDS. G. S. 187)

KATASTERAMT LEER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKARTEN UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 17.06.1993). SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZUGELANDENEN GRENZEN IN DIE DARSTELLUNG IST EINWANDFREI. (STAND VOM 17.06.1993)

Im Auftrag 27.07.1993 *[Signature]*
Vermessungsamt

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15. JUNI 1993 DEN ENTWURF / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22. JAN. 1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17. FEB. 1993 BIS 18. MÄRZ 1993 GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17. DEZ. 1991 DEN ENTWURF / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22. JAN. 1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17. FEB. 1993 BIS 18. MÄRZ 1993 GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15. JUNI 1993 DEN ENTWURF / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22. JAN. 1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17. FEB. 1993 BIS 18. MÄRZ 1993 GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETER

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN / BEBAUUNGSPLAN (ES) NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANMERKUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUG IN SEINER SITZUNG AM 15. JUNI 1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETER

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG NR. 20. P. 1993 VOM HEUTIGEN TAGE, UNTER AUFLAGE / MIT WACHSAMKEIT UND DER BEGRÜNDUNG, DIE EINGESCHNITTENE BEZEICHNUNG FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTEILIG GEMACHTEN TEILE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
LANDSCHAFTS-AMT

DAS NACH § 11 (3) BAUG VERFAHREN WURDE, DRINGENDSWEISE DURCHFÜHRT. DER LANDKREIS LEER HAT KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

MOORMERLAND, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15. JUNI 1993 DEN ENTWURF / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22. JAN. 1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17. FEB. 1993 BIS 18. MÄRZ 1993 GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN / DIE ANDE- RUNG DES BEBAUUNGSPLAN (ES) IST GEMÄß § 12 BAUG IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AM 22. JAN. 1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF / DES BEBAUUNGSPLAN (ES) IST DARIN AM 22. JAN. 1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF / DES BEBAUUNGSPLAN (ES) IST DARIN AM 22. JAN. 1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

MOORMERLAND, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETER

INNERHALB EINES JAHRHABT SEIT BEKANNTGEMACHUNG DES / DER ANDE- RUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 3 SATZ 1 NR. 1 - 2 BAUG BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVOR- SCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETER

INNERHALB VON ZWÖLFEN JAHRHABT SEIT BEKANNTGEMACHUNG DES / DER ANDE- RUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ANDE- RUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN 30. JULI 1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETER

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 9 (1) BauNVO

	Allgemeines Wohngebiet mit Gliederung (WA(1)-2) sh. textliche Festsetzungen
	1 Zahl der Vollgeschosse
	+10 Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachstuhl zulässig
	03 Grundflächenzahl
	04 Geschossflächenzahl
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Fuß- und Radweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Grünfläche
	Grünanlage
	zu erhaltender Baumbestand
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung und für die Erhaltung von
	Bäumen Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
	Bäumen Sträuchern
	Private Grünfläche
	Sichtdreieck
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des Bebauungsplangebietes
	überbaubare Grundstücksfläche
	Lärmschutzbereich (Zone 1 - 3)

Füllschema der Nutzungsschablone

BauNutzungsverordnung 1990	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 dem Bereich wo Fuß- und Radwege ausgewiesen sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 BauNVO zulässig.

2. Vorhaben im Sinne des § 69 (1) + (6) BauNVO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

3. 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) BauNVO handelt.

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

5. Die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung "Anlagen für sportliche Zwecke" ist in den mit WA (1) bezeichneten Flächen und 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 (2) Nr. 1 - 3 BauNVO genannten Nutzungen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil der mit WA (2) 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 ausgewiesenen privaten Grünflächen sind Vorhaben im Sinne der §§ 2 und 69 (1) + (6) BauNVO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 nicht zulässig. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Einfriedigungen als Ausnahme gemäß § 3 (2) BauNVO zugelassen werden.

9. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauNVO in Verbindung mit § 10 NatG sind für das mit WA (2) bezeichnete Gebiet Ausgleichsaufnahmen zu treffen.

1. Von mindestens 50 % der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen.

2. Davon auf je 150 m² ein Baum mit mindestens 15 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe.

3. An der jeweiligen rückwärtigen Grundstücksgrenze ist ein 3,50 m breiter Gehölzstreifen, mindestens aber 10 % der Grundstücksfläche mit freiwachsenden Hecken, Obstbäumen (40 %), Eichen (20 %) und Ebereschen (40 %) anzulegen. Reihenabstand 1,50 m, Pflanzabstand in Reihen 2 m.

4. Die Grundstückseinfahrten sind beidseitig mit je einer Birke oder Eberesche (Stammumfang 12 cm) einzufassen.

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

1. Es sind schalldämmende Fenster der Schallschutzklasse II in den im Bebauungsplan entlang der B 530 ausgewiesenen Schallschutzzonen 1 + 2 und in der Zone 3 Schallschutzklasse III vorzusehen.

2. Fenster von Schlafräumen sowie Terrassen, Balkone oder sonstige Außenwohnbereiche dürfen in den Lärmschutzzonen 1 - 3 nicht auf der der B 530 zugewandten Seite angeordnet werden.

GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. V 13
- Ortschaft Veenhusen -

Übersichtsplan: Maßstab: 1 : 10000

[Map showing the location of Veenhusen within the Moormerland district]

2. Aufstellung

Aufgestellt: Moormerland, den 15. April 1991
GEMEINDE MOORMERLAND
Bauamt

Bearbeitet: 24.06.1992 29.01.1992 12.04.1991
Gezeichnet: 24.06.1992 28.01.1992 11.04.1991