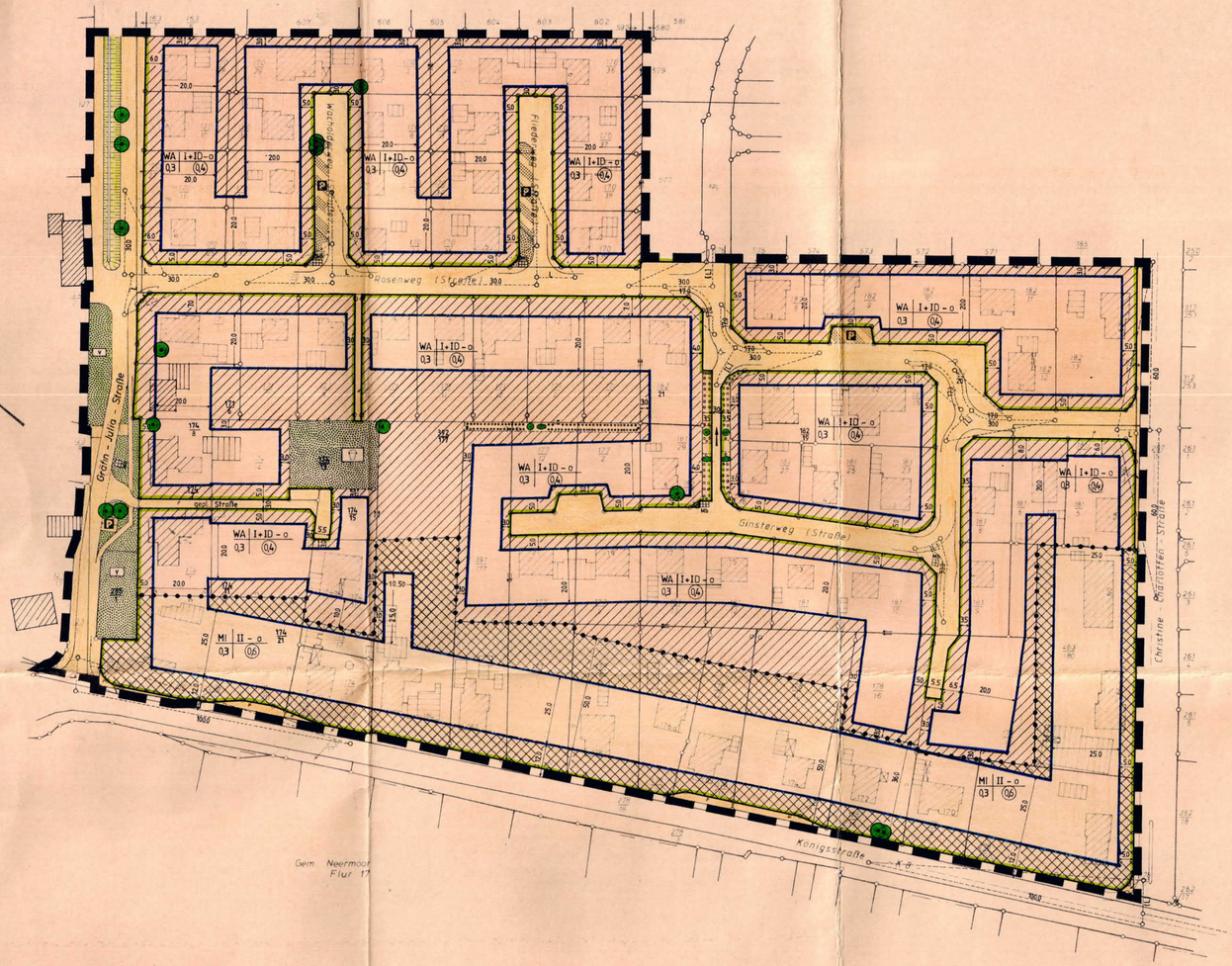


Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze
- 178/16 Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 20.0 Maßzahl
- Müllbox
- Böschung bzw. Graben, Wieke
- Gräben II. oder III. Ordnung

Die Räumstreifen entlang Gewässer II. Ordnung oder III. Ordnung sind von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Der jeweilige Abstand gilt ab Böschungsoberkante, wobei die Böschungsoberkante in Einzelfall örtlich festgelegt wird. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NBauO ~~in Verbindung mit § 23 Abs. 5 dürfen in Höhe~~ von jeder sichtbehinderden Nutzung und Bepflanzung mit einer 4,00 m über Fahrbahn freizuhalten.

An Knotenpunkten sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge (L) von 10,00 m von Rand der übergeordneten Straße benutzt.

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 3,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

§ 2 Gemäß § 17 (3) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 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 (7) NBauO handelt (z. B. Erker, Kellereingänge, Balkone, Dachvorsprünge usw.)

§ 4 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG in Verbindung mit § 156 (1) Nr. 3 a BBauG zu unterhalten.

§ 5 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Verkehrsgrünflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG in Verbindung mit § 156 (1) Nr. 3 a BBauG mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 6 1. Werden Gebäude 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 des Gebäudes dienen.

2. Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

§ 7 Die nach TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte dürfen nicht überschritten werden.

Ergänzt: Leer, den 1. 10. 1986 — Schindler, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Angefertigt: Leer, den 29.06.1984 — Schindler, Öffentl. best. Verm.-Ing.

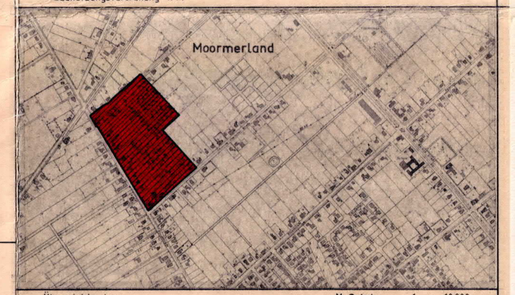
Planunterlage

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. §9(1) BBauG

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +ID zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig
- 0,3 Grundflächenzahl
- (06) Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmg
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünflächen
- Verkehrsfläche mit Fahrrichtung
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern zu erhaltender Baumbestand
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes überbaubare Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1977	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl



Übersichtsplan — Maßstab: 1 : 10000

Gemarkung Warsingsfehn — Flur 9 tlw. — Maßstab: 1 : 1000

GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. W30
- Ortschaft Warsingsfehn -

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit gültigen Fassung ~~hat der Rat~~ der Gemeinde Moormerland diesen Bebauungsplan Nr. W30, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nebenstehenden~~ nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~hat der Rat~~ aus Satzung beschlossen.

Moormerland den 03. Juli 1987

Bürgermeister — i.V.

Die Katastergrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Straßenbaumaßnahmen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 1.10.1986 einwandfrei. Die Möglichkeit der Darstellung der übrigen und der baulichen Anlagen (gemeinsich einwandfrei) ist in Übereinstimmung mit den zu bildenden Gruppen in die Örtlichkeit (ist einwandfrei) möglich.

Leer den 7.7.1987

Dipl.-Ing. Gerhard Schindler
Papenburger Str. 10 - 2950 Leer
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13. Juni 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 30 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25. Oktober 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland den 03. Juli 1987

i.V.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15. September 1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03. Oktober 1986 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13. Oktober 1986 bis 14. November 1986 gemäß § 3 Abs. 2 BBauG öffentlich ausgelegen.

Moormerland den 03. Juli 1987

Gemeindedirektor i.V.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25. Juni 1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland den 03. Juli 1987

Gemeindedirektor i.V. — Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19. Februar 1987 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 03. März 1987 Gelegenheit zur Stellungsnahme bis zum 01. April 1987 gegeben.

Moormerland den 03. Juli 1987

Gemeindedirektor i.V.

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 16.09.87, Az. IV/61.2-sas-di- ~~unter Erteilung von Auflagen mit Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Leer, den 16.09.87

Im Auftrag
Scheckermann
(Baudirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.OKT.1987 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.OKT.87 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, den 29. OKTOBER 1987

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland, den 31. OKTOBER 1988

Gemeindedirektor

1. AUSFERTIGUNG

Aufgestellt: Moormerland, den Dezember 1984
GEMEINDE MOORMERLAND
- Bauamt -

Bearbeitet:	1.10.1986		18.12.84
Gezeichnet:	19.08.1986	10.07.1985	18.12.1984