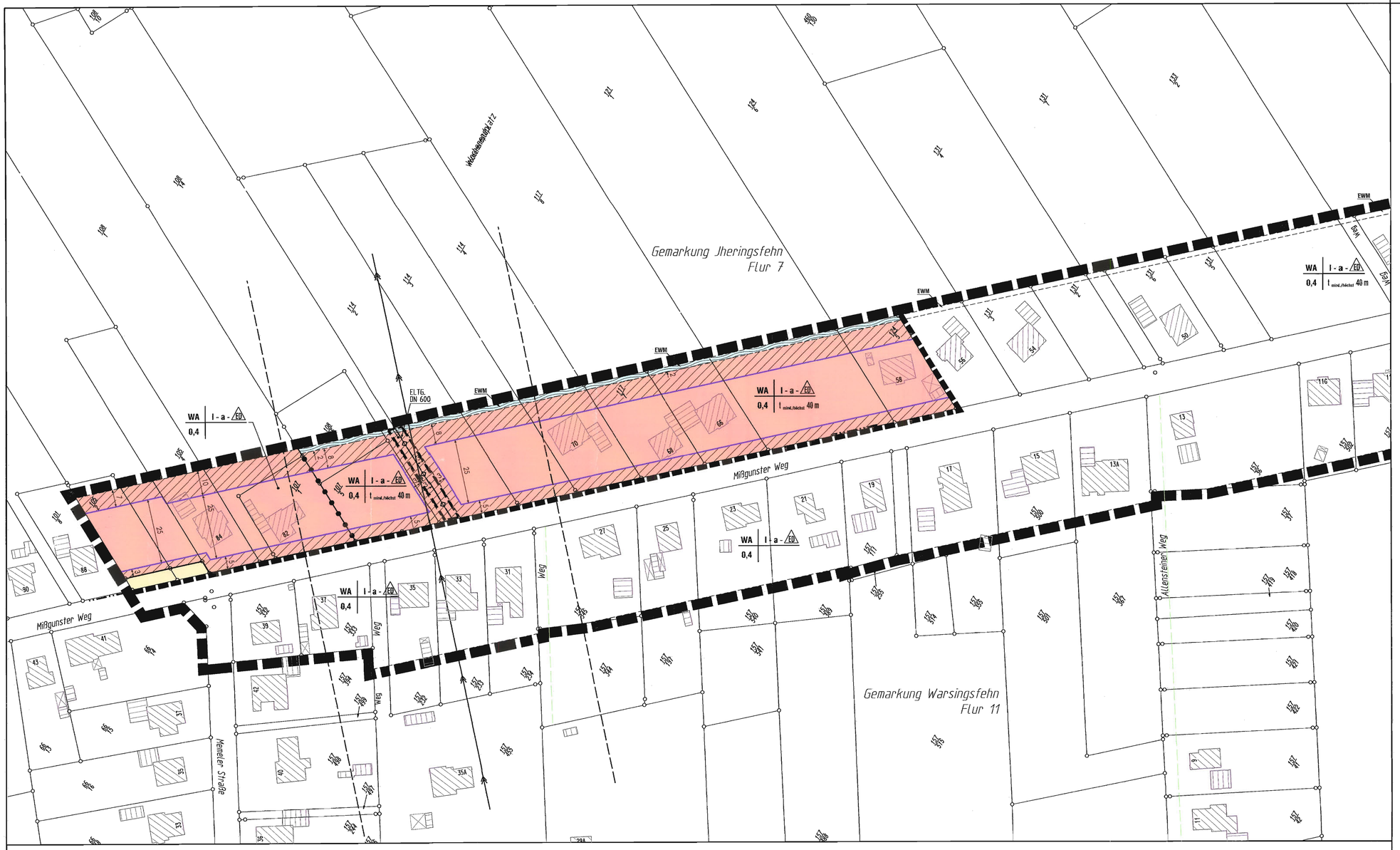


Flur 6 u. 7 / 11 u. 14

Maßstab: 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise, Längenbeschränkung (sh. § 6 der textl. Festsetzungen)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (sh. § 6 der textl. Festsetzungen)

Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hoch. wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche

EWM — hier : Sicherung der Oberflächenentwässerung, Entwässerungsmulde

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke

t mind./höchst 40 m — Mindest- u. Höchsttiefe

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu Gunsten : der Gemeinde Moormerland

bei schmalen Flächen

Zweck : Sicherung der Oberflächenentwässerung

Grenze des Bebauungsplanes

Grenze der 1. Änderung des Bebauungsplanes

(überbaubare Grundstücksfläche (überbaubare Grundstücksfläche (übG)

überbaubare Grundstücksfläche (übG)

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am : 25. Feb. 2010

Dipl.-Ing. Günther Hattermann
Friedrich-Ebert-Straße 85
26725 Emden — *Öffentl. best. Verm.-Ing.*

Planunterlage ergänzt am :

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeinde Moormerland Fachbereich IV.61, Bau/Planung digital erstellt.

Software : *Bentley SELECT* — *MicroStation V8i* *Bentley Systems, Inc.*

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1990	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)

Präambel

Aufgrund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) und der §§ 6 und 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 7 bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Moormerland, 04. März 2010

Bürgermeister — Siegel

Verfahrensvermerke

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand : 25. Feb. 2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden, 22. März 2010

Siegel — Dipl.-Ing. Günther Hattermann, Friedrich-Ebert-Straße 85 - 26725 Emden, Öffentl. best. Verm.-Ing.

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 7 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro

NWP • Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

NWP mbH • Postfach 3867 • 26121 Oldenburg • Tel.: 0441 / 97174-0 • Fax : 0441 / 9717473

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11. März 2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13. Juli 2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 04. März 2010

Bürgermeister — Siegel

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11. März 2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Juli 2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21. Juli 2009 bis 21. Aug. 2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 04. März 2010

Bürgermeister — Siegel

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3(3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland,

Bürgermeister — Siegel

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) BauGB u. 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28. Sept. 2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 04. März 2010

Bürgermeister — Siegel

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.04.2010 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 01.04.2010 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 12. April 2010

Bürgermeister — Siegel

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung 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 — Siegel

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

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. J 7 behalten ihre Gültigkeit.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 234/1 Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 10 Maßkette
- H ~~Hydrant~~
- ELTG Entwässerungsleitung, unterirdisch
- MSP ~~Müllsammelplatz~~
- Böschung bzw. Graben

Nachrichtliche Hinweise :

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der ostfriesischen Landschaft, Archäologischer Dienst, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179932 oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz [DenkmalSchG] vom 05.11.2004, Nds. GVbl., S. 415, § 14).

2. Altablagerungen, Altstandorte

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

3. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fassung :

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DenkmalSchG)

4. Gräben II. u. III. Ordnung

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Entwässerungsverbandes Oldersum oder der Sielacht Moormerland entlang der Gewässer II. Ordnung 10,00 m und entlang III. Ordnung 6,00 m Räumzonen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Insoweit ist eine Baulast gemäß § 92 NBauO in Verbindung mit § 5 (2) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverbände in der weiteren Abwicklung abzusichern haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig..
Bei Gräben II. Ordnung, die an öffentliche Verkehrsflächen verlaufen, kann der Räumstreifen auf der gegenüberliegenden Grabenseite bis auf 1,50 m reduziert werden.

5. Kompensation

Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes ist die Anlage "Natur und Landschaft" zum Bebauungsplan Nr. J 7.

6. Externe Kompensationsmaßnahmen

Auf den folgenden Flurstücken sind die Kompensationmaßnahmen der zu erwartenden Eingriffsfolgen des gesamten Bereiches der Baugrundstücke und Erschließungsstraßen durchzuführen:
Flur 11, Gemarkung Warsingsfehn, Flurstücke

478/157, Flurstücksgrösse	8.734 m²	mit einer Teilfläche von	8.700 m²,
384/157, Flurstücksgrösse	6.432 m²	mit einer Teilfläche von	6.200 m²,
311/157, Flurstücksgrösse	17.362 m²	mit einer Teilfläche von	1.500 m²,
			13.200 m², gesamt 14.700 m²,
312/157, Flurstücksgrösse	27.396 m²	mit einer Teilfläche von	8.500 m²,
			15.000 m², gesamt 23.500 m²,

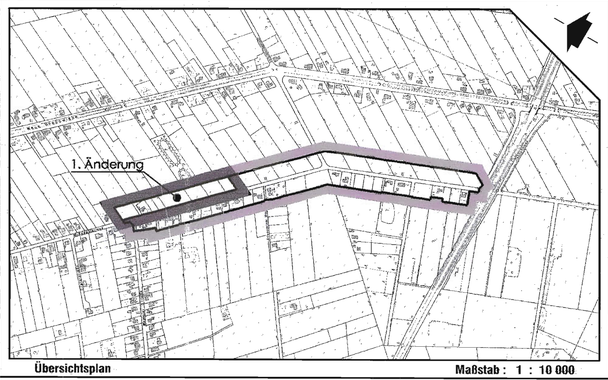
(sh. Anlage zur Begründung "Natur und Landschaft").

7. Richtfunkstrecke

50 m beidseitig der Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG besteht eine Bauhöhenbeschränkung bis 62 m über NN.

8. Müll-, Sperrmüll-, Strauch- u. Baumschnittabfuhr

Gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer sind Müllsäcke, Sperrmüll sowie bei der Entsorgung vom 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. oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde



Übersichtsplan — Maßstab : 1 : 10 000

GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. J 7

- mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. §§ 56,97 u. 98 NBauO -

- Ortschaft Jheringsfehn -

1. Änderung

Datum : Mai 2008 — Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

NWP • Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

NWP mbH • Postfach 3867 • 26121 Oldenburg • Tel.: 0441 / 97174-0 • Fax : 0441 / 9717473

Moormerland, 03. März 2010

Gemeinde Moormerland
- FB IV.61 - Bau/Planung -

Kramer

2. Ausfertigung

01.03.2010	
18.12.2009	
09.07.2009	
28.05.2008	hs.
Datum:	Gez.: