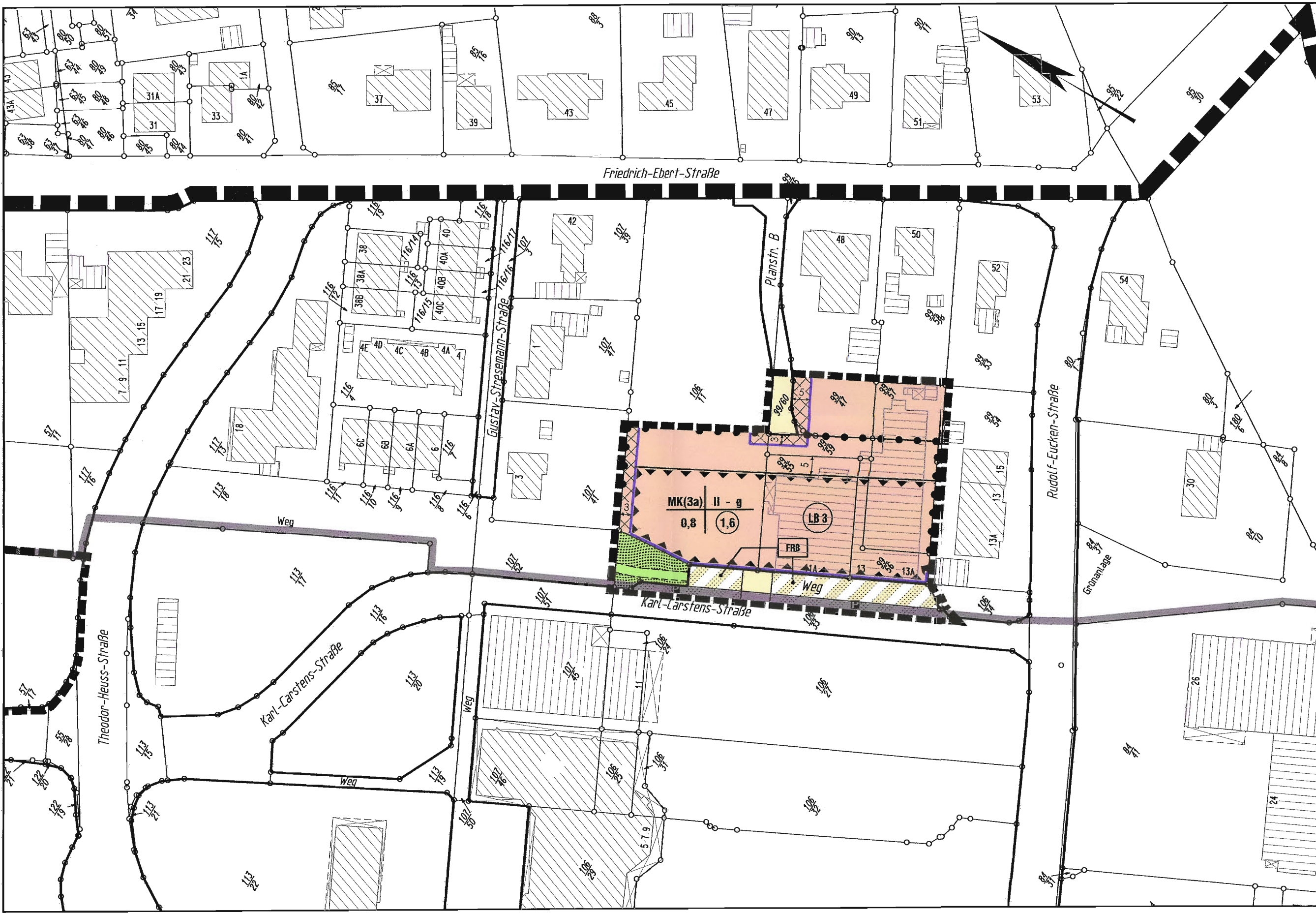
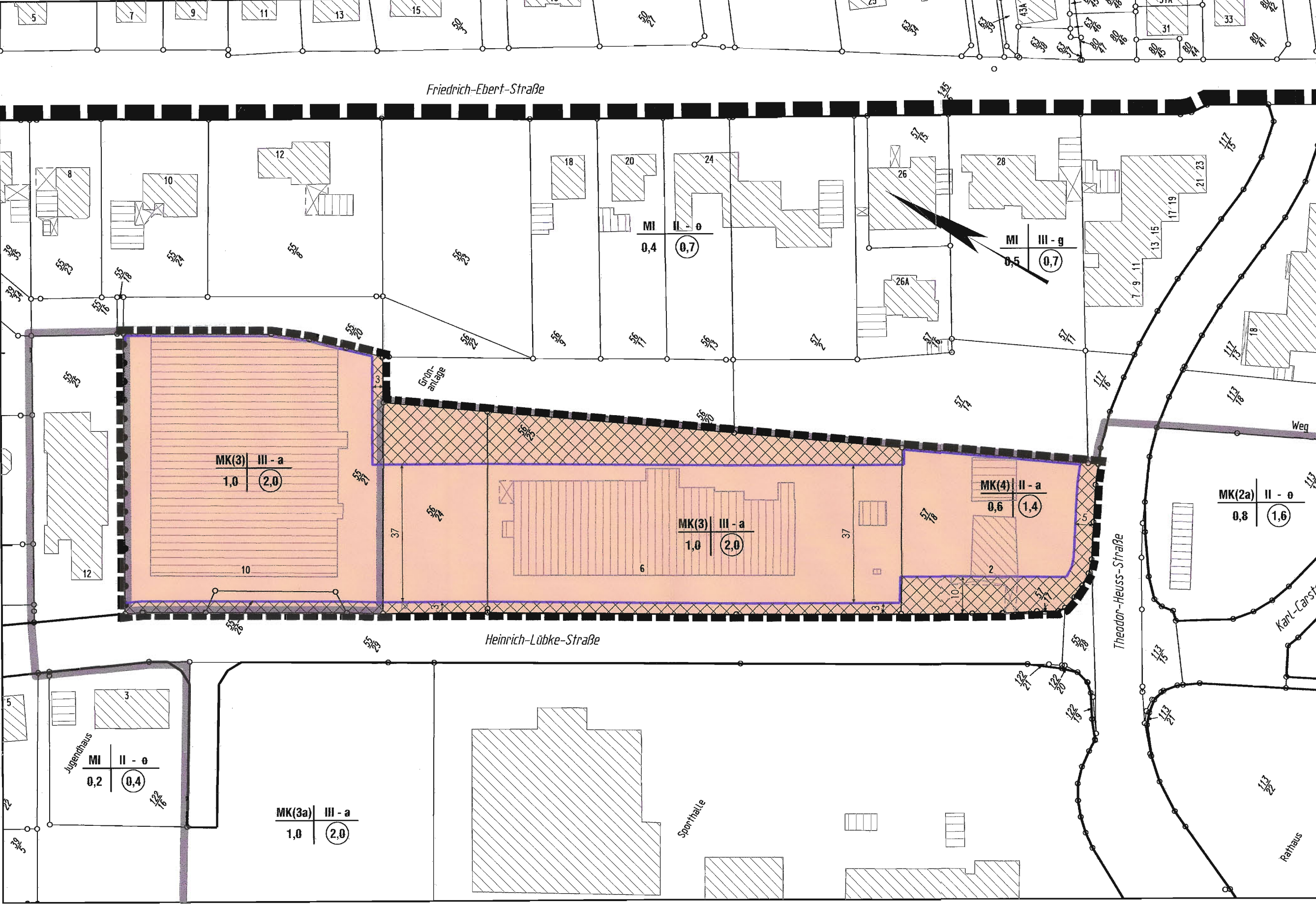




- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB
1. Art der baulichen Nutzung
- MK(1) Mischgebiet, mit Gliederung
 - MK(3) Kerngebiet, mit Gliederung (1 - 5)
2. Maß der baulichen Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,7 Geschößflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- ES Baugrenzen, Erdgeschoß
 - o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - a abweichende Bauweise, ohne Längenbeschränkung
4. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkflächen
 - FRB Fußgänger- und Fahrradbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
6. Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung : Grünanlage
6. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädli. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - LB 1 Lärmschutzbereiche 1 - 5
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenzen der 7. Änderung des Bebauungsplanes
 - Überbaubare Grundstücksfläche (ÜbG)

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

§ 5 Kerngebiete (MK 1 - 5) mit Nutzungsbeschränkungen

1. Für das Kerngebiet (MK, MK 1, MK 2 - 2a) sind gemäß § 1 (7) Nr. 1 BauNVO im Erdgeschoß nur handelsbetriebliche Räume, im 1. Obergeschoß teilweise handelsbetriebliche Räume und Wohnungen und im 2. Obergeschoß gemäß § 7 (4) Nr. 1 BauNVO nur Wohnungen zulässig.

2. Gemäß § 1 (5-9) BauNVO sind in den Kerngebieten MK (3) und (MK (4) Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 7.500 m² wie folgt zulässig:

- a) SB Warenhaus mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.900 m² gegliedert in
 - 2.200 m² für Nahrungs- und Genussmittel,
 - 2.650 m² für Artikel des Nonfood-Bereiches sowie
 - 1.050 m² für Artikel der Textilbranche
- b) Fachmarktzentrum mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m² gegliedert in die Artikel
 - Fahrrad,
 - Heimtierbedarf,
 - Getränke sowie
 - Gartenbedarf,wobei jeder Fachmarkt max. 500 m² Verkaufsfläche haben darf.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 behalten ihre Gültigkeit.

Präambel

Auf Grund des § 1 (3) und des § 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 Niedersächsische 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 23. März 2010

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. GVBl. 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: 24. Feb. 2010). 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, 22. März 2010

Bürgermeister

PLANVERFASSER
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Bultmann
Dr.-Ing. Schlichting
GmbH

Ingenieurbüro Bultmann & Schlichting
Tjückkampstraße 12 • 26605 Aurich

Tel.: 04941 / 17 93-0
Fax: 04941 / 17 93-66
E-mail: info@ingbs.com

Aurich, 17. Dez. 2009

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07. Juni 2009 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 11. Juli 2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 25. März 2010

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Juni 2009 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Juli 2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 und der Begründung haben vom 20. Juli 2009 bis 21. Aug. 2009 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 25. März 2010

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 17. Dez. 2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 25. März 2010

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.04.2010 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 ist damit am 04.04.2010 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 12. April 2010

Bürgermeister

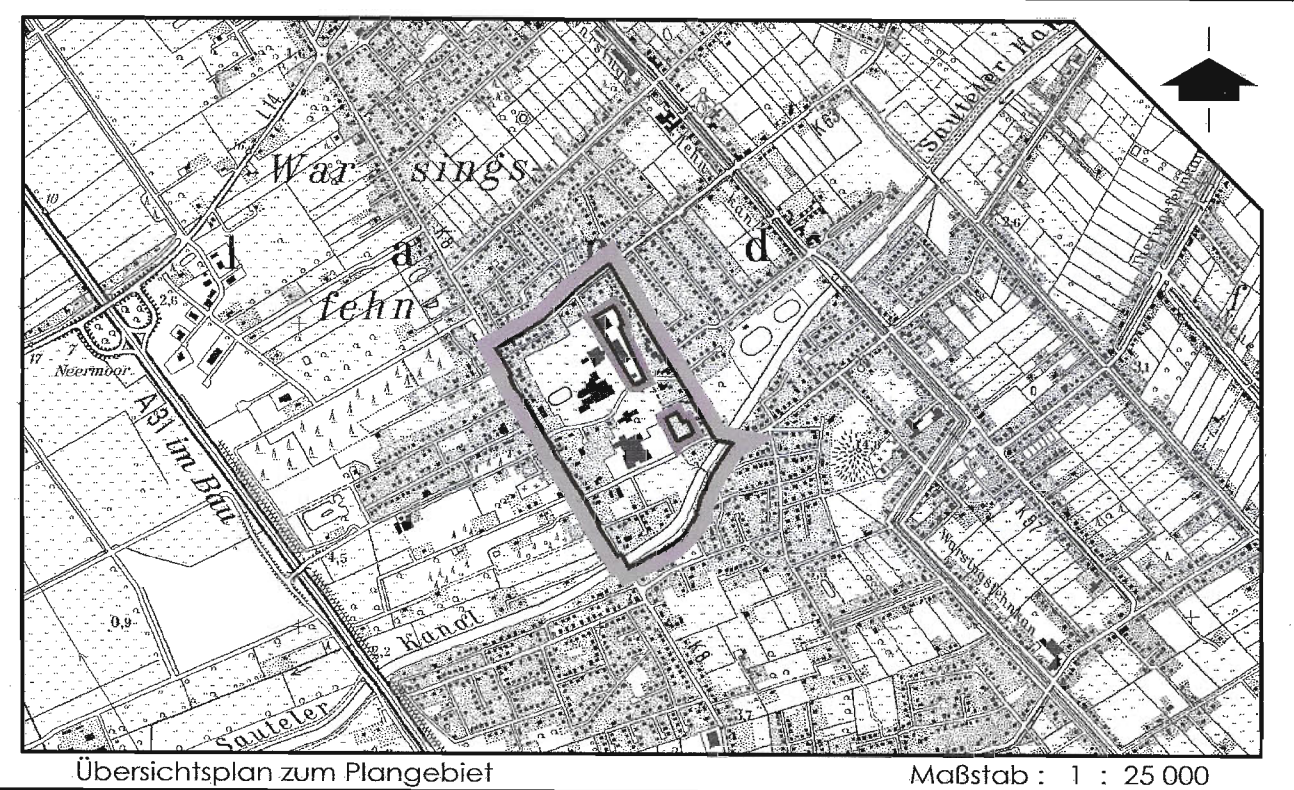
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 2 Nr. 1 + 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland,

Bürgermeister

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Markierungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude
- Maßkette
 - Hydrant
 - Oberflächenentwässerung
 - Müllsacksammelplatz
 - Böschung bzw. Graben, Saufelder Kanal

- Hinweise :**
1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäße, Scherben, Holzkohlenarrangements, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der ostfriesischen Landschaft, Archäologischer Dienst, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941/179932 oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.
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.
2. Altablagierungen, Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagierungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
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)
4. Müll-, Sperrmüll-, Strauch- u. Baumschnittabfuhr
Gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung über die Abfallsorgung im Landkreis Leer sind Müllabfälle, Sperrmüll sowie bei der Entsorgung von Strauch und Baumschnitt in den Füllern, 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.



GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. W 25

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

- Ortschaft Warsingsfehn -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -

7. Änderung

Datum : Aurich, Juni 2009

Planverfasser :

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Bultmann
Dr.-Ing. Schlichting
GmbH

26605 Aurich Tjückkampstraße 12 Ruf 04941/1793-0 Fax 04941/179366
27568 Bremerhaven Grabenstraße 31 Ruf 0471/40156 Fax 0471 / 46566

22.06.2009
Nov. 2006

Moormerland, 24. März 2010

Gemeinde Moormerland
- FB IV 61, Bau/Planung -

Kramer

18.01.2010
22.06.2009
06.03.2008

2. Ausfertigung

Datum: Gez.: