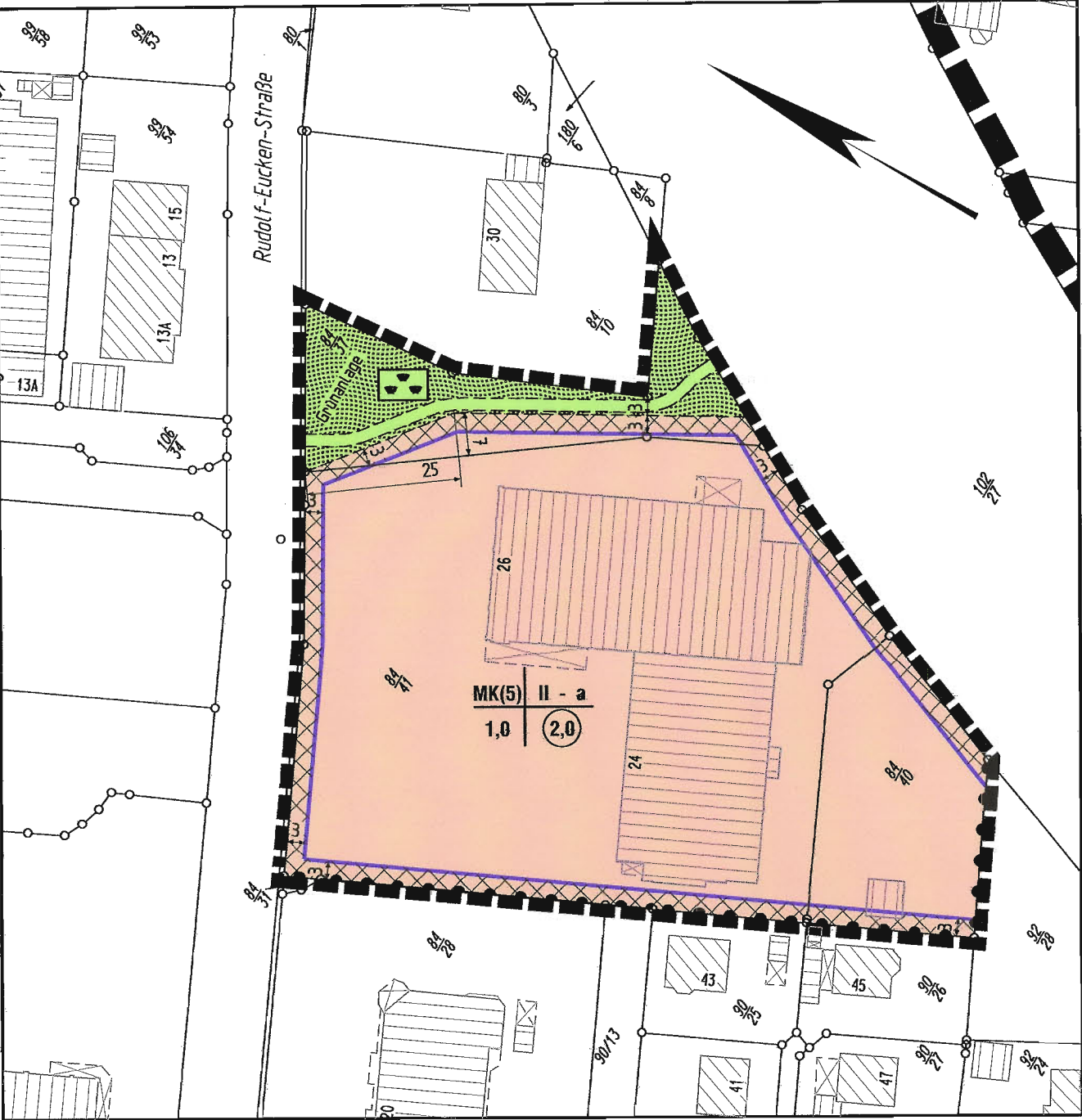




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (BV)

- § 5 Kerngebiete (MK 1 - 5) mit Nutzungsbeschränkungen
- Für das Kerngebiet (MK, MK 1, MK 2 - 2a) sind gemäß § 1 (7) Nr. 1 BauNVO im Erdgeschoß nur handelsbetriebliche Räume, im 1. Obergeschoß wahlweise handelsbetriebliche Räume und Wohnungen und im 2. Obergeschoß gemäß § 7 (4) Nr. 1 BauNVO nur Wohnungen zulässig.
 - 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:
 - 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
 - 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.
 - Gemäß § 1 (5-9) BauNVO ist in dem Kerngebiet MK (5) ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.250 m² für die Warengruppe täglicher Bedarf - Nahrungs- und Genussmittel sowie Haushaltswaren - und davon max. 125 m² (10 %) für Randsortimente zulässig.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet, mit Gliederung (1 - 5)

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen, Erdgeschoß

abweichende Bauweise, ohne Längenbeschränkung

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung :

Grünanlage

5. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der 8. Änderung des Bebauungsplanes

überbaubare Grundstücksfläche (ÜbG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Maßstabskette

Hydrant

Oberflächenentwässerung

Müllsammelplatz

Böschung bzw. Graben, Sauteler Kanal

Hinweise :

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
- Niedersächsisches Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

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 22.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 25. 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



Dipl.-Ing. Günther Hattermann
Friedrich-Ebert-Straße 35 - 26725 Emden
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07. Juni 2006 / 18. Juni 2009 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13. Juli 2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 25. März 2010

Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro

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

Ingenieurbüro Bultmann & Schlichting
Tjüchkampstraße 12 • 26605 Aurich

Aurich,

25. Sept. 2009

Dipl.-Ing. Kubitschek

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Juni 2009 dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Juli 2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes 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 8. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 25. Sept. 2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 25. März 2010

Bürgermeister

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

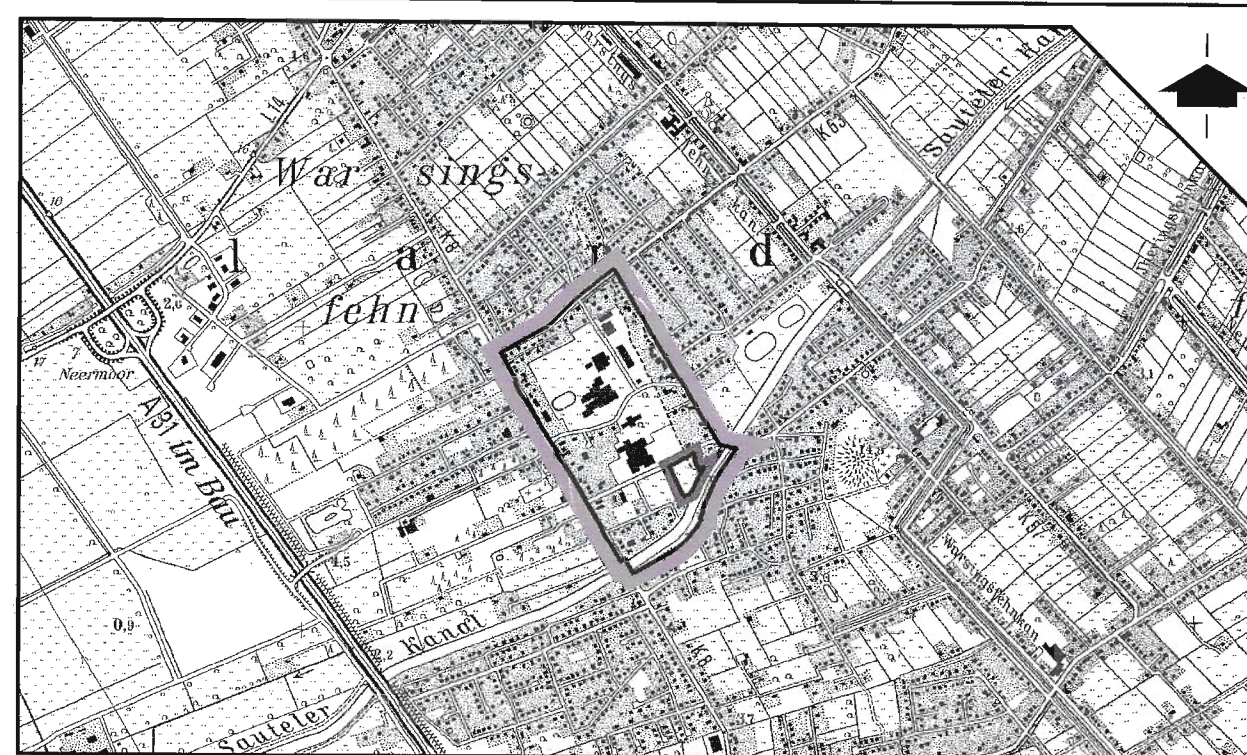
Moormerland, 12. April 2010

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 8. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 2 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 8. Änderung des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland,

Bürgermeister



Übersichtsplan zum Plangebiet

Maßstab : 1 : 25 000

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-

8. Änderung

Datum :	Aurich,	Juni 2009
Planverfasser :	Bearbeitet :	
	Ku.	
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Bultmann Dr.-Ing. Schlichting GmbH		
26605 Aurich	Tjüchkampstraße 12	Ruf 04941/1793-0 Fax 04941/179366
27568 Bremerhaven	Grabenstraße 31	Ruf 0471/40156 Fax 0471 / 46566
Moormerland,	24. März 2009	
Gemeinde Moormerland - FB IV 61, Bau/Planung -		
Kramer	07.09.2009	
	22.06.2009	
	06.03.2008	hs.
	Datum:	Gez.: