

- § 2 1. Werden bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen von der Baugrenze durchschritten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung sondern der Wertsteigerung des Gebietes dienen.

2. Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sowie Nutzungsänderungen können ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

- § 3 Gemäß § 4 (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 in § 4 (2) Nr. 2 + 3 BauNVO genannten Nutzungen sind in den mit WA bezeichneten Flächen in Verbindung mit § 1 (b) BauNVO nicht zulässig.
- § 5 Die in § 4 (3) Nr. 1 – 3 BauNVO genannten Nutzungen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil der mit WA bezeichneten Flächen.
- § 6 Die in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO genannte Nutzung ist zulässig, Spielballen im Sinne von § 33 i. d. GemO in Verbindung mit § 1 (b) BauNVO und die in § 6 (2) Nr. 6 + 7 BauNVO genannten Nutzungen in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig.
- § 7 Die in § 6 (3) BauNVO genannte Nutzung wird gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 8 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauBz in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauBz zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind zum Schutz der erhaltenen Bäume die Richtlinien der BASt-AG 4th zu befolgen.
- § 9 Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauBz gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit entsprechenden Gehäusen standortgerecht zu bepflanzen und zu unterhalten.
- § 10 Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grundstücke sind Vorläufe im Sinne der §§ 2 und 49 (1 + 6) BauBz in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 – 1.4 nicht zulässig. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Einfriedigungen als Ausnahme gemäß § 3 (2) BauBz zugelassen werden.
- § 11 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauBz in Verbindung mit § 10 BauBz sind für das WA Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.
1. Pro 500 qm Grundstücksfläche ist ein mittel- bis hochstämmiges Obstkorn, 2 x verpflanzt, Staumfang 18 bis 12 cm anzupflanzen.
2. Die Grundstücksgrenzen sind durch Sträucher, Frei-wachsend oder als geschultete Hecken abzugrenzen. Auf Pflanzung von Koniferen ist zu verzichten.
3. Geeignete Gehölzarten sind dem Anhang des Grünordnungs-planes zu entnehmen.
- § 12 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauBz sind bei Neu- oder Um- und Erweiterungsbauten Schallschutzeinrichtungen für die Wohn- und Schlafräume zu treffen.
1. Entlang der Kolonien- und Königsmoorstraße sind für die zur Straße zugewandten Fassaden, einschließlich der seitlichen Fassaden, soweit diese nicht durch Neben-anlagen oder Garagen verdeckt sind, Schallschutzelemente der Schallschutzeinheit 11 (entwurf: R₀ = 30 – 36 dB – VDT Richtlinie 2719, Tafel 4 b) zu verwenden.

	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude

	Maßkette
	Hydrant
	Umformerstation
	Müllsacklagerungsfläche
	Böschung bzw. Graben

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NStR von jeder nichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe $\neq 0,80$ m über Fahrbahn freizuhalten. An Knotenpunkten sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge (L) von 10,00 m vom Rand der übergeordneten Straße besetzt.

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

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Entwässerungsverbandes: Oldersum und der Sielacht Moormerland entlang Gewässer III. Ordnung 10,00 m und entlang Gewässer III. Ordnung 6,00 m Räumungen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizulassen. Insoweit ist eine Bauleist gemäß § 32 Nr.9a) i. V. m. § 5 (2) NBau erforderlich, die die Entwässerungsverbinde in der weiteren Abwicklung abzusichern haben. Auch wenn kind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

- | | |
|---|---|
|  | Allgemeines Wohngebiet |
|  | Mischgebiet |
| | |
| I | Zahl der Vollgeschosse |
| +10 | zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig |
| 04 | Grundflächenzahl |
|  | Geschossflächenzahl |
| o | offene Bauweise |

- | | |
|---|---|
|  | Baugrenze |
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
|  | öffentliche Parkplätze |
|  | Fuß- und Radweg |

- Straßenbegrenzungslinie**
- Öffentliche Grünfläche
- Grünanlage
- Spielplatz
- zu erhaltender Baumbestand
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- Örtliche Hauptwege z. B. Fuß- u. Radwege

-  Sichtdreieck
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des Bebauungsplangebietes
 überbaubare Grundstücksfläche

-
- Wasserfläche

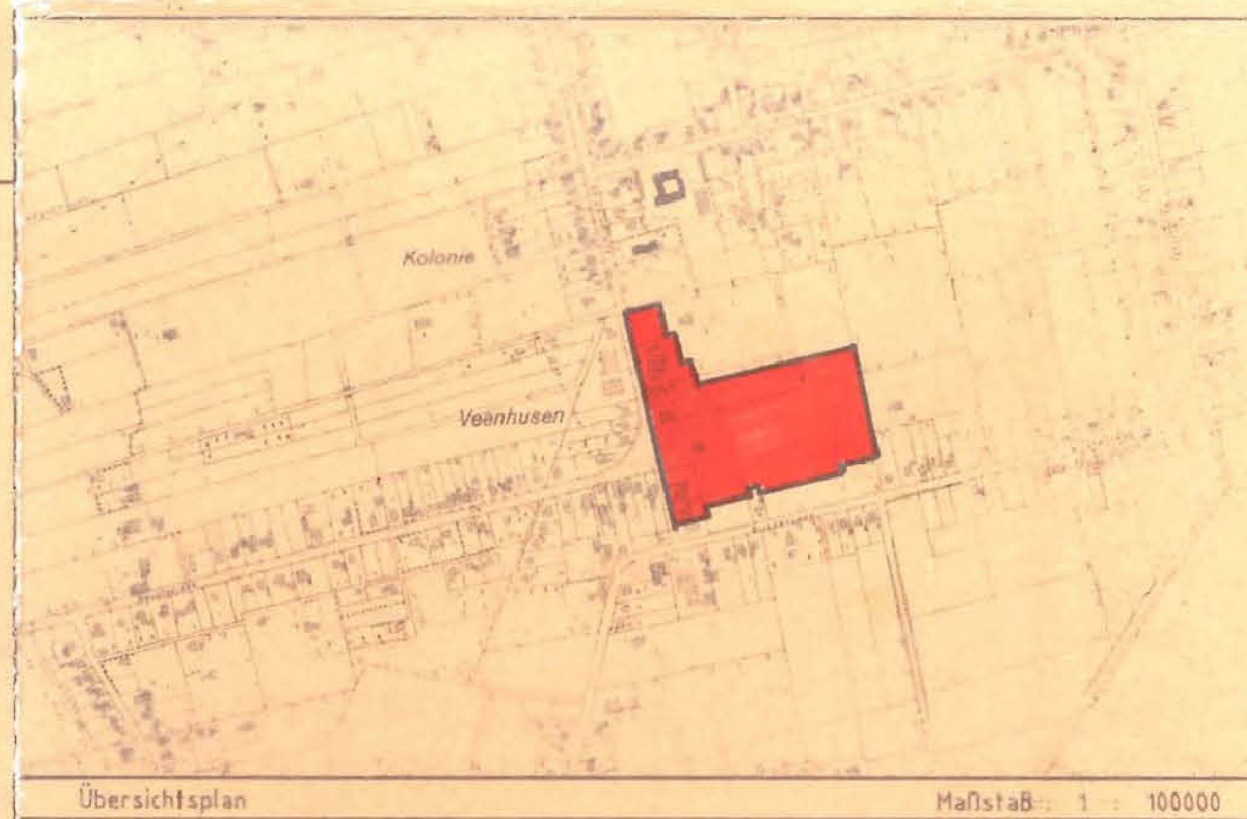
Füllschema der
Nutzungsschablone

Baunutzungsverordnung 1990

Art der baulichen

Zahl der Vollgeschosse.

Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,25	0,25
0,35	0,35
0,45	0,45
0,55	0,55
0,65	0,65
0,75	0,75
0,85	0,85
0,95	0,95
1,05	1,05
1,15	1,15
1,25	1,25
1,35	1,35
1,45	1,45
1,55	1,55
1,65	1,65
1,75	1,75
1,85	1,85
1,95	1,95
2,05	2,05
2,15	2,15
2,25	2,25
2,35	2,35
2,45	2,45
2,55	2,55
2,65	2,65
2,75	2,75
2,85	2,85
2,95	2,95
3,05	3,05
3,15	3,15
3,25	3,25
3,35	3,35
3,45	3,45
3,55	3,55
3,65	3,65
3,75	3,75
3,85	3,85
3,95	3,95
4,05	4,05
4,15	4,15
4,25	4,25
4,35	4,35
4,45	4,45
4,55	4,55
4,65	4,65
4,75	4,75
4,85	4,85
4,95	4,95
5,05	5,05
5,15	5,15
5,25	5,25
5,35	5,35
5,45	5,45
5,55	5,55
5,65	5,65
5,75	5,75
5,85	5,85
5,95	5,95
6,05	6,05
6,15	6,15
6,25	6,25
6,35	6,35
6,45	6,45
6,55	6,55
6,65	6,65
6,75	6,75
6,85	6,85
6,95	6,95
7,05	7,05
7,15	7,15
7,25	7,25
7,35	7,35
7,45	7,45
7,55	7,55
7,65	7,65
7,75	7,75
7,85	7,85
7,95	7,95
8,05	8,05
8,15	8,15
8,25	8,25
8,35	8,35
8,45	8,45
8,55	8,55
8,65	8,65
8,75	8,75
8,85	8,85
8,95	8,95
9,05	9,05
9,15	9,15
9,25	9,25
9,35	9,35
9,45	9,45
9,55	9,55
9,65	9,65
9,75	9,75
9,85	9,85
9,95	9,95
10,05	10,05
10,15	10,15
10,25	10,25
10,35	10,35
10,45	10,45
10,55	10,55
10,65	10,65
10,75	10,75
10,85	10,85
10,95	10,95
11,05	11,05
11,15	11,15
11,25	11,25
11,35	11,35
11,45	11,45
11,55	11,55
11,65	11,65
11,75	11,75
11,85	11,85
11,95	11,95
12,05	12,05
12,15	12,15
12,25	12,25
12,35	12,35
12,45	12,45
12,55	12,55
12,65	12,65
12,75	12,75
12,85	12,85
12,95	12,95
13,05	13,05
13,15	13,15
13,25	13,25
13,35	13,35
13,45	13,45
13,55	13,55
13,65	13,65
13,75	13,75
13,85	13,85
13,95	13,95
14,05	14,05
14,15	14,15
14,25	14,25
14,35	14,35
14,45	14,45
14,55	14,55
14,65	14,65
14,75	14,75
14,85	



GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. V 11

- Ortschaft Veenhusen -

Aufgestellt:

Moormerland, den 25. Mai 1992
GEMEINDE MOORMERLAND
Bauamt -

Bearbeitet :	31.03.1993	02.12.1992	22.05.1992
Gezeichnet :	30.03.1993	30.11.1992	21.05.1992