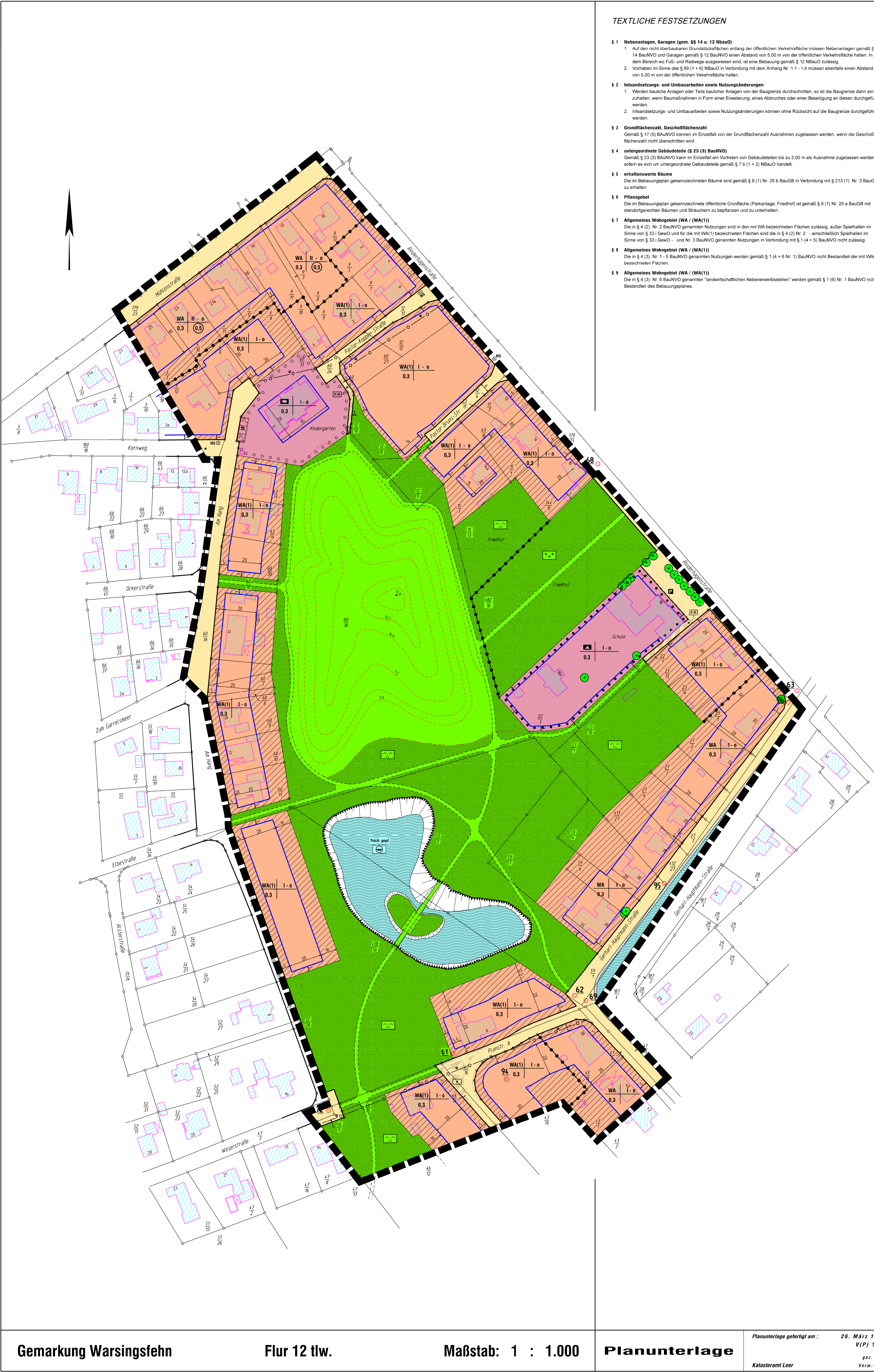




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Nebenanlagen, Garagen (gem. §§ 14 u. 12 BauVO)
1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO und Garagen gemäß § 12 BauVO einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten. In dem Bereich wo Fuß- und Radwege ausgewiesen sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 NBauO zulässig.
2. Vorhaben im Sinne des § 69 (1 + 6) NBauO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.
- § 2 Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sowie Nutzungsänderungen
1. Werden bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn Baumaßnahmen in Form einer Erweiterung, eines Abbruchs oder einer Beseitigung an diesen durchgeführt werden.
2. Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sowie Nutzungsänderungen können ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.
- § 3 Grundflächenzahl, Geschöflichenzahl
- Gemäß § 17 (5) BauVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschöflichenzahl nicht überschritten wird.
- § 4 untergeordnete Gebäudeteile (§ 23 (3) BauVO)
- Gemäß § 23 (3) BauVO kann im Einzelfall ein Vorhaben von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 b, (1 + 2) NBauO handelt.
- § 5 erhaltenswerte Bäume
- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB zu erhalten.
- § 6 Pflanzgebiet
- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen (Parkanlage, Friedhof) ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- § 7 Allgemeines Wohngebiet (WA / WA(1))
- Die in § 4 (2) Nr. 2 BauVO genannten Nutzungen sind in den mit WA bezeichneten Flächen zulässig, außer Spielplätzen im Sinne von § 33 (GewO) und für die mit WA(1) bezeichneten Flächen sind die in § 4 (2) Nr. 2 - einschließlich Spielplätzen im Sinne von § 33 (GewO) - und Nr. 3 BauVO genannten Nutzungen in Verbindung mit § 14 + 5) BauVO nicht zulässig.
- § 8 Allgemeines Wohngebiet (WA / WA(1))
- Die in § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauVO genannten Nutzungen werden gemäß § 14 + 6 Nr. 1) BauVO nicht Bestandteil der mit WA(1) bezeichneten Flächen.
- § 9 Allgemeines Wohngebiet (WA / WA(1))
- Die in § 4 (3) Nr. 6 BauVO genannten "landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen" werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 Nds. Gemeindeordnung (NBauO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1988 (Nds. GVBl. S. 223) hat der Rat der Gemeinde Moormerland diesen Bebauungsplan Nr. W 14 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 31. Januar 1990

gez. Weber L.S. gez. Wagener
Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.08.1989, Nds. GVBl. S. 345).

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

Leer, den 14. Februar 1990

gez. Westermann L.S. gez. Weiß
Bürgermeister Ver.-Direktor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. Sept. 1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauO am 02. Nov. 1978 ortsüblich bekannt gemacht.

Moormerland, 31. Januar 1990

gez. Wagener L.S.
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. Jan. 1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24. Juni 1989 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11. Juli 1989 bis 12. Juli 1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 31. Januar 1990

gez. Wagener L.S.
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland,

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Moormerland,

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16. Nov. 1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 31. Januar 1990

gez. Wagener L.S.
Gemeindedirektor

Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: IV / 61.2 - ssa / du) vom heutigen Tage - unter Auflagen / mit Maßgaben - gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 + 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Leer, 14. Mai 1990

LANDKREIS LEER
Im Auftrage
gez. Jels

L.S.

Das nach § 11 Abs. 3 erforderliche Anzeigungsverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Der LANDKREIS LEER hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Moormerland,

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.: IV / 61.2 - /) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am betreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Moormerland,

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 02.07.1990 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.07.1990 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 26. September 1990

gez. Wagener L.S.
Gemeindedirektor

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

Moormerland,

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Moormerland,

Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (mit Gliederung)

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl
Geschöflichenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen
offene Bauweise

4. Einrichtungen für Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkflächen
Verkehrsgrünflächen
Fuß- und Radwege
Straßenbegrenzungslinie

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche, hier: Graben bzw. Wiese

7. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Friedhof

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung: Bäume

9. sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des Bebauungsplanes
überbaubare Grundstücksfläche (üBG)
Flächen für Abgrabungen
Stellplätze

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

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze	Wasserleitung
Flurstücksgrenze	Hydrant
Flurstücksnr.	Trafostation
vorhandene Gebäude	Müllsammelplatz
Maßkette	Böschung bzw. Teich, Wiese

Bodenkunde

Gültig bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ist der geotechnische Bodenkunde zu beachten, wird darauf hingewiesen, daß diese Kunde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz mitgeteilt sind. Es wird gebeten, die Kunde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archaische Denkmalschutz zu melden.

Altanlagen, Altstandorte

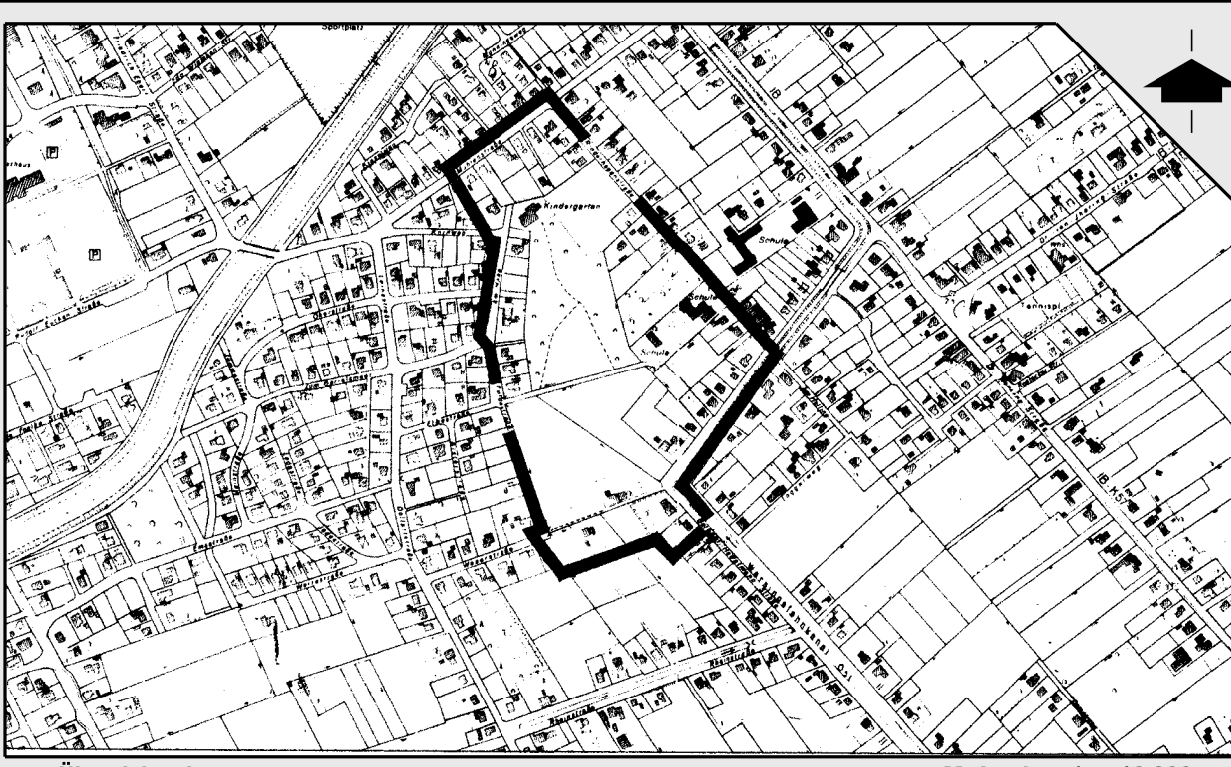
Gültig bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ist auf Altanlagen bzw. Altstandorte zu Tage tretende ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Versorgungsleistungen

Die in Bebauungsplan gekennzeichnete Wasserleitung ist bei Bedarf 2,00 m von Bebauung gleicher Art freizuhalten. Im Einvernehmen mit dem Wasserversorgungsverband Moormerland zulässig.

Gewässer lt. u. III. Ordnung

Für die in Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Entwässerungsverbandes, Übersen oder der Seelacht Moormerland entlang der Gewässer lt. Ordnung lt. III. Ordnung 10,00 m und entlang lt. III. Ordnung 6,00 m Baulinien von jeglicher Bebauung und Anpflanzungen freizuhalten. Insoweit ist eine Baufreiheit 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.



GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. W 14

- Ortschaft Warsingsfehn -

1. Änderung

Ausfertigung			
Moormerland,	September 1999		
Gemeinde Moormerland			18.08.1999
- Bauplan -			14.10.1998
Größen	Datum	Recht	Datum