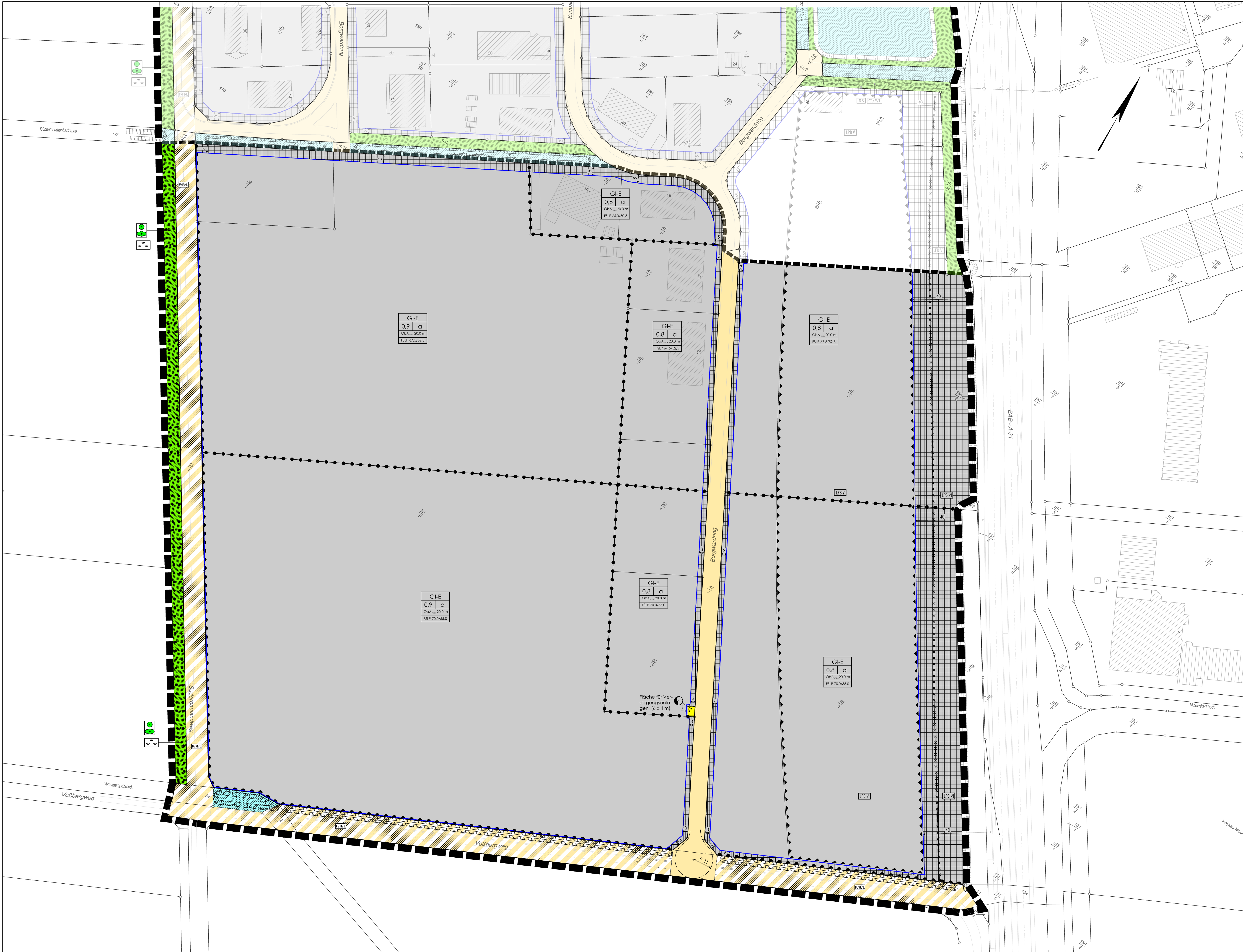




- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung
 - eingeschränktes Industriegebiet (GE)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (sh. § 5 der TF)
 - maximale Oberkante baulicher Anlage (sh. § 5 der TF)
 - Flächenbezogener Schallemissionspegel (höchstzulässiger Emissionswert) pro m² in dB z. B. 65,0 dB = tags 6.00 - 22.00 Uhr / 50,0 dB nachts 22.00 - 6.00 Uhr
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenzen
 - abweichende Bauweise, ohne Längenbeschränkung (sh. § 3 der TF)
 - Verkehrsräume
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg sowie landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Grünanlage
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserfläche, hier: Graben, Regenwasserhaltebecken
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Bäume
 - Sträucher
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
 - Lärmpegelbereich (IV - VI) gemäß DIN 4109
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Grenze der 3. Änderung des Bebauungsplans
 - überbaubare Grundstücksfläche (abG)

Gemarkung Neeremoor

Flur 27 tlw.

Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage

Feldvergleich innerhalb des Bebauungsplanes am: 22.07.2019
Gesch.-Nr.: 82019-0763
Dipl.-Ing. Günther Hattmann
Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden
Öffentl.-best. Verm.-Ing.

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeinde Moormerland HG IV.2/61.3 - Planung digital erstellt.

Software: Bentley SELECT
MicroStation V8i
Bentley Systems, Inc.

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Kreisgesetzes (KreG) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 15. August 2019

gez. I. V. Lorenz
Bürgermeister

L.S. Siegel

Verfahrensvermerke

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 22.07.2019). 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, 15. August 2019

L.S.

HATTMANN
Öffentl.-best. Verm.-Ing.

Dipl.-Ing. Günther Hattmann
Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

gez. G. Hattmann
Öffentl.-best. Verm.-Ing.

PLANVERFASSER

planungsbüro

b u h r

stadt landschaft freiraum

Leer, 10. Dezember 2018

gez. Buhr
Dipl.-Ing. W. Buhr

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28. Sept. 2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 12. Juni 2018 öffentlich bekanntgemacht.

Moormerland, 15. August 2019

gez. I. V. Lorenz
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28. Sept. 2017 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12. Juni 2018 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20. Juni 2018 bis 20. Juli 2018 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 15. August 2019

gez. I. V. Lorenz
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. Juni 2018 dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12. Juni 2018 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 und der Begründung haben vom 20. Juni 2018 bis 20. Juli 2018 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland,

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 13. Dez. 2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 15. August 2019

gez. I. V. Lorenz
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.11.2019 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 ist damit am 15.11.2019 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 15. November 2019

gez. I. V. Lorenz
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Moormerland,

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF), TEXTLICHE LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE HINWEISE:

Die Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen / Hinweise, textlichen Festsetzungen sowie die textliche Landschaftspflegerische Festsetzung behalten im Änderungsbereich ihre Gültigkeit. Im Rahmen der 3. Änderung wird lediglich § 1 (5) der textlichen Festsetzungen ersetzt und der nachrichtliche Hinweis Nr. 7 ergänzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

§ 1 Bauliche Nutzungen

5. wird ersetzt:

Gemäß § 1 (4) Nr. 1 BauNVO wird die ausnahmsweise zulässige Nutzung für Industriegebiete gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind) nicht Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37, in den eingeschränkten Industriegebieten (GE-E) sind Anlagen, die in Spalte 1 des Anhangs zur 4. BImSchV genannt sind und die sich aus Spalte 1 und Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV genannten Anlagen zusammensetzen nicht zulässig.

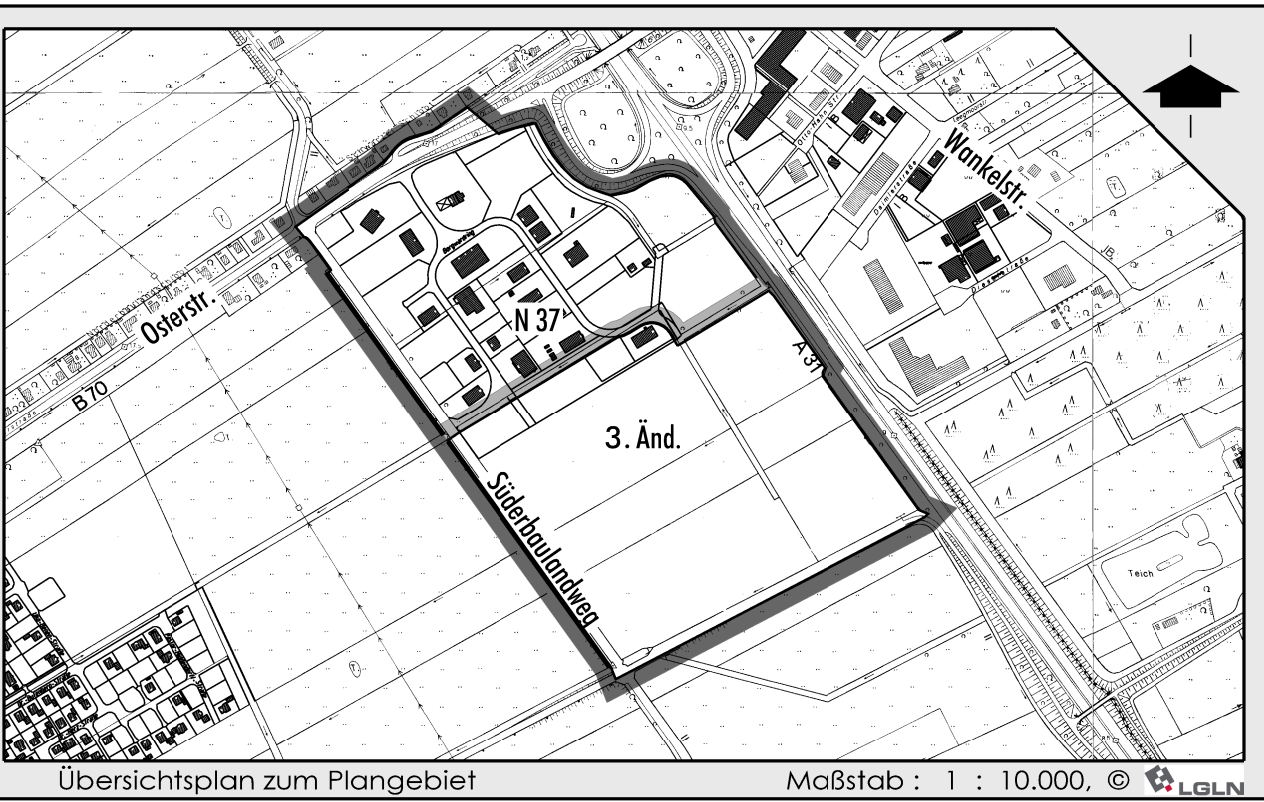
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
vorhandene Gebäude

Maßkette
Schmutzwasserleitung (sw)
Böschung bzw. Graben

Nachrichtliche Hinweise:

7. Externe Kompensationsmaßnahmen
Kompensationsflächenpool "Oldenave" (Ergänzung zur 3. Änderung):
Zur Kompensation des durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 vorbereiteten Eingriffs wird auf dem Flurstück 6 der Flur 1 der Gemarkung Neeremoor eine Fläche von 9.350 m² zugeordnet. Die Fläche ist Bestandteil des Kompensationsflächenpools "Oldenave" und befindet sich im Eigentum der Niedersächsischen Landesforsten. Die Pflege und Entwicklung erfolgt entsprechend dem vom Landesforst entwickelten Entwicklungsplan vom 04.12.2017. Gemäß der vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Eingriffsursacher und dem Eigentümer des Flächenpools, werden die Niedersächsischen Landesforsten die Kompensationsverpflichtung im Sinne der Verpflichtung zur Pflege der umgesetzten Kompensationsmaßnahmen und dem Monitoring für die gesamte Dauer des Eingriffs übernehmen.



GEMEINDE MOORMERLAND

- Ortschaft Neeremoor -

Bebauungsplan Nr. N 37

3. Änderung

Datum: Dezember 2018 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

planungsbüro

stadt landschaft freiraum

dpl.-Ing. Wolfgang Buhr • roter weg 8 • 26789 Leer • Tel. 0491-9791638 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de

Gemeinde Moormerland
Die Bürgermeister
in Auftrag

gez. Meinders
HG IV.2 - Planung

16.08.2019
26.10.2018
24.04.2018
11.08.2017
hs.

Datum: Datum: Gez: