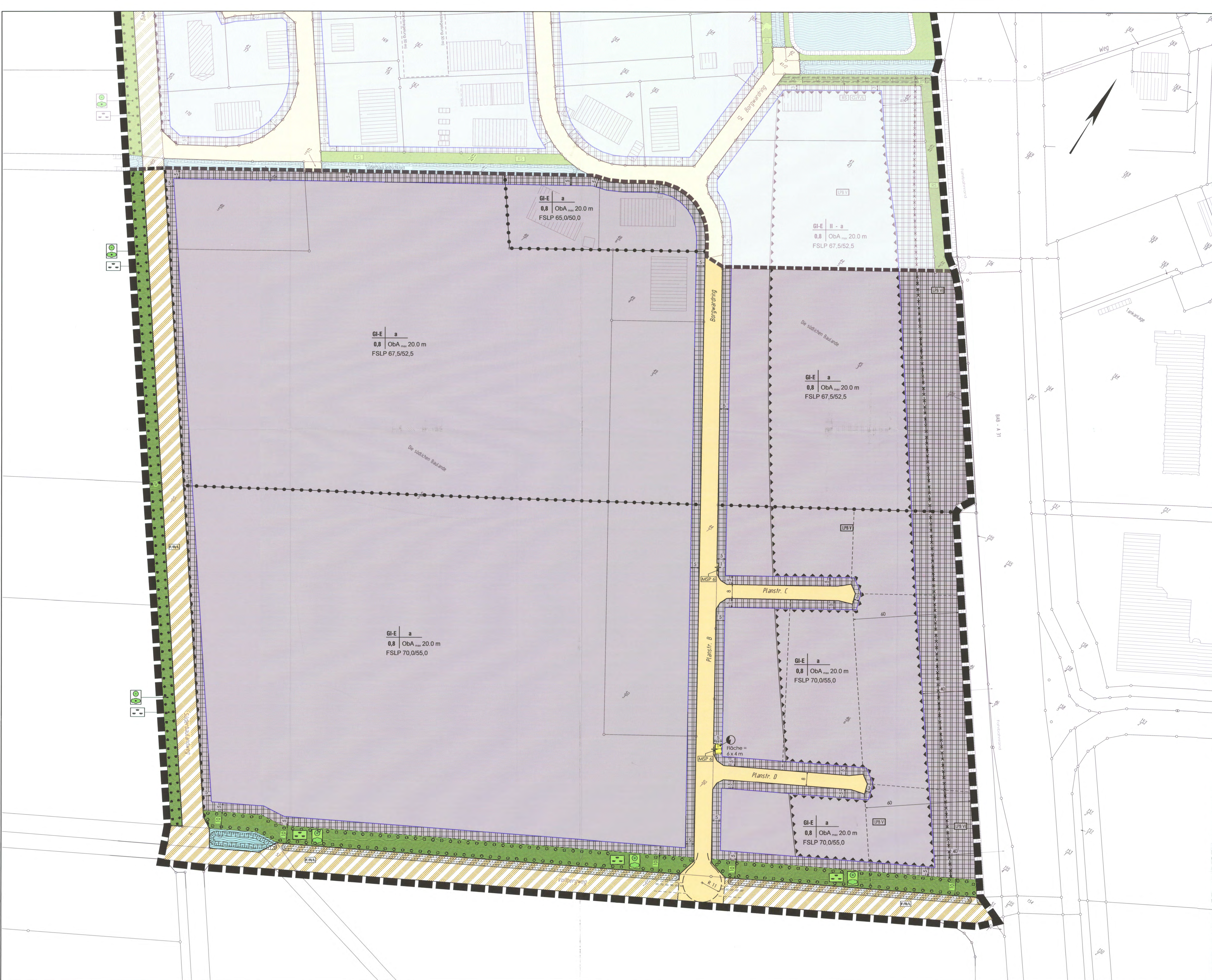




- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung**
 - eingeschränktes Industriegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl
maximale Oberkante baulicher Anlage (sh. § 5 der TF)
Flächenbezogener Schallemissionspegel (höchstzulässiger Emissionswert) pro m² in dB z. B. 65,0 dB = tags 6,00 - 22,00 Uhr / nachts 22,00 - 6,00 Uhr
 - FSLP
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenzen
 - abweichende Bauweise, ohne Längenbeschränkung (sh. § 3 der TF)
 - Verkehrsflächen**
 - 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
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Wasserfläche, hier: Graben, Regenwasserrückhaltebecken
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
 - Bäume
 - Sträucher
 - 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes
Lärmpegelbereich (IV - VI) gemäß DIN 4109
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Grenze der 2. Änderung des Bebauungsplans
 - überbaubare Grundstücksfläche (ÜbG)

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1990	Grundflächenzahl (GRZ)	max. Höhe baulicher Anlagen

- ### Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- | | | | | |
|------------------|------------|------------------|------------------|--------------------|
| Gemarkungsgrenze | Flurgrenze | Flurstücksgrenze | Flurstücksnummer | vorhandene Gebäude |
| Maßkette | Maßkette | Maßkette | Maßkette | Maßkette |

Gemarkung Neermoor

Flur 27 tlw.

Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage

Bearbeitet von:
Vermessungsbüro

11.11.2015
AZ: 82016-0008

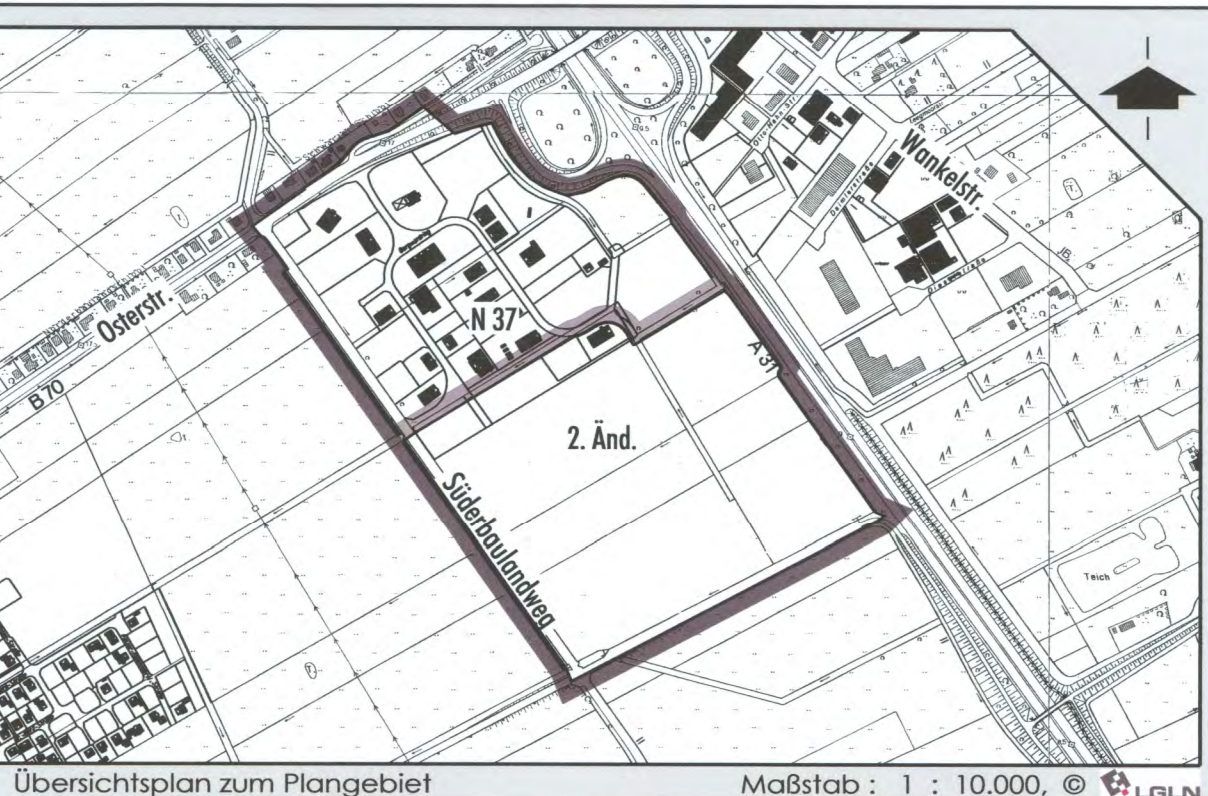
Kartengrundlage:
Mastab:
Quelle:

Liegenschaftskarte
1 : 1.000

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeinde Moormerland
HSG N 2 / 61.2 - Planung digital erstellt.

Software:
Bentley SELECT

MicroStation V8
Bentley Systems, Inc.



GEMEINDE MOORMERLAND

- Ortschaft Neermoor -

Bebauungsplan Nr. N 37

2. Änderung

Datum: Januar 2016 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

planungsbüro
stadt landschaft freiraum

dipl.-Ing. Wolfgang Buhr • raster weg 8 • 26789 beer • tel 0491-9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de					
Gemeinde Moormerland	29.07.2015				
Die Bürgermeisterin	29.07.2015				
im Auftrag:	22.06.2015				
Stabschef	26.07.2016	17.12.2012	hs.		
HSG N 2 / 61.2 - Planung	Datum:	Datum:	Ges.		

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 der Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden festlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 21. November 2016

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 5 (3) Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (VermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 11.11.2015). 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,

21. November 2016

Bürgermeister

PLANVERFASSER

planungsbüro
stadt landschaft freiraum

Leer, 21. November 2016

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21. Feb. 2013 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15. Aug. 2015 öffentlich bekanntgemacht.

Moormerland, 21. November 2016

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. Juli 2015 dem Entwurf der 2. 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 15. Aug. 2015 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 und der Begründung haben vom 25. Aug. 2015 bis 25. Sept. 2015 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Moormerland, 21. November 2016

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 09.06.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 21. November 2016

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01. Dez. 2016 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 ist damit am 01. Dez. 2016 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 05. Dezember 2016

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres soll Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland,

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF), TEXTLICHE LANDSCHAFTS- PFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE HINWEISE:

Die Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen / Hinweise Nr. 2 - 9, die textlichen Festsetzungen § 2 - 6 sowie die textliche Landschaftspflegerische Festsetzung behalten im Änderungsbereich ihre Gültigkeit. Lediglich § 1 der textlichen Festsetzungen wird um § 1 (5) ergänzt und § 1 (4) wird gestrichen. Darüber hinaus werden die nachrichtlichen Hinweise um Nr. 1.1 ergänzt und Nr. 1 wird gestrichen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

§ 1 Bauliche Nutzungen

4. wird gestrichen

5. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird die ausnahmsweise zulässige Nutzungsart für Industriegebiete gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind) nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37. In den eingeschränkten Industriegebieten (GI-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.

Nachrichtliche Hinweise:

1. wird gestrichen

1.1. Bodenfunde

Bei dem Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 37 handelt es sich um eine siedlungstopographische Verdachtsfläche. Bei Erdarbeiten können jederzeit archaische Funde und Befunde zutage befördert werden. Erdarbeiten müssen daher fachlich begleitet werden. Deren Beginn ist um 3 Wochen vorher anzuzeigen. Sollte archaische Denkmalschutzanlage zutage kommen, sind ausreichend lange Zeiten zur Dokumentation und Fundbergung einzulassen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 130) §§ 2, 4, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.