Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6. Mai 1980 (am 15.07.80 p.Beschl. ergänzt) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 22 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGu am 21.07.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, den 18. FEB. 1982

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 8 ....., Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für ..... erteilt durch das Katasteramt Leer ..... am ..... 22.06. ... Az.: ...

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ....23.11.1981 ....).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 15.2.1982

Katasteramt Leer
Vermessungsdirektor
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gesellschaft für Landeskultur GmbH Bremen.

Bremen, den 14.5.81

gez. Tölke

Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.03.1981 bis 10.04.1981 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Moormerland, den 18. FEB. 1982

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.5.1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 18. FEB. 1982

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Landkreis Leer) (Az.: 34/610 - 30/81) vom heutigen Tage unter Auflagen/ ~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/ ~~teilweise genehmigt~~. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 22.04.1982

L.S. Genehmigungsbehörde Landkreis Leer
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Schuster
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 22.04.1982 (Az.: 34/610 - 30/81) aufgeführten Auflagen/ ~~Maßgaben~~ in seiner Sitzung am 23.09.1982 beigetreten.

~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen:~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Moormerland, den 23.09.1982

Bürgermeister — Gemeindedirektor i.V.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 1.09.1982 im Amtsblatt des Landkreises Leer Nr. 15 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit dem 1.9.1982 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, den 22.09.1982

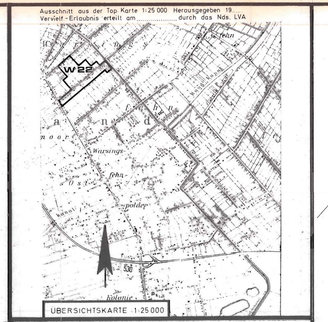
Gemeindedirektor i.V.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Moormerland, den .....

Gemeindedirektor

Ausschnitt aus der Top Karte 1:25 000 Herausgegeben 19.... Vervielf.-Erlaubnis erteilt am ..... durch das Nds. LVA



UBERSICHTSKARTE 1:25 000

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18. 10. 1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Gemeinde Moormerland diesen Bebauungsplan Nr. W 22 im Ortsteil Warsingsfehn bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

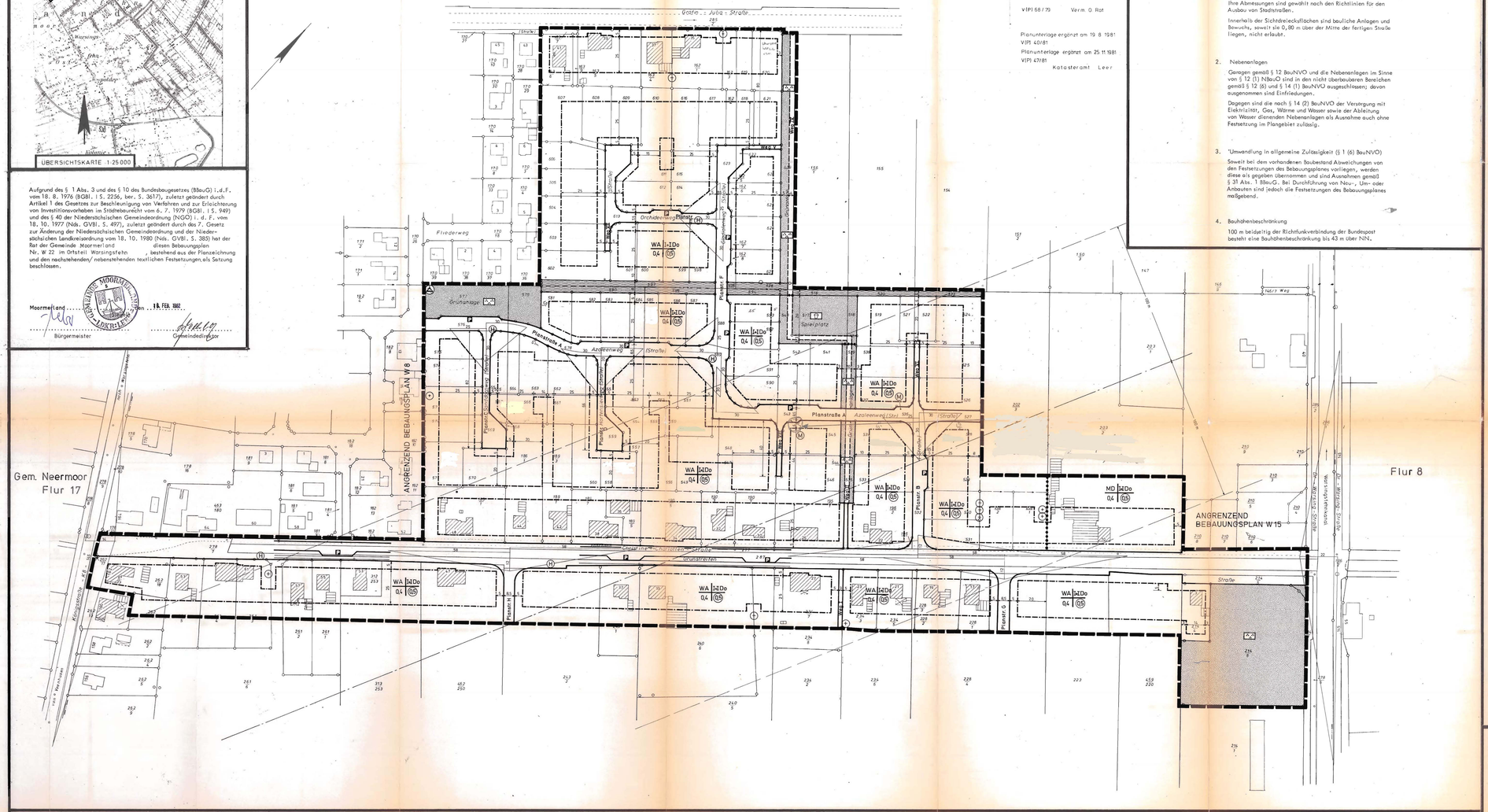
Moormerland, den 18. FEB. 1982

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Bestandsplan gefertigt:
Leer, den 31.3.1981
Katasteramt
i.V.

VIPI 68/79 Verm. O. Rat

Planunterlage ergänzt am 19.8.1981
VIPI 40/81
Planunterlage ergänzt am 25.11.1981
VIPI 47/81
Katasteramt Leer



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan Nr. W 22

1. Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke sind festgelegt gemäß § 9 (1). 10 BBauG.
Ihre Abmessungen sind gewählt nach den Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen.
Innerhalb der Sichtdreiecksflächen sind bauliche Anlagen und Bewuchs, soweit sie 0,80 m über der Mitte der fertigen Straße liegen, nicht erlaubt.

2. Nebenanlagen
Garagen gemäß § 12 BauNVO und die Nebenanlagen im Sinne von § 12 (1) NBauO sind in den nicht überbaubaren Bereichen gemäß § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen; davon ausgenommen sind Einfriedungen.
Dagegen sind die nach § 14 (2) BauNVO der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme auch ohne Festsetzung im Plangebiet zulässig.

3. "Umwandlung in allgemeine Zulässigkeit (§ 1 (6) BauNVO)
Soweit bei dem vorhandenen Baubestand Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorliegen, werden diese als gegeben übernommen und sind Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG. Bei Durchführung von Neu-, Um- oder Anbauten sind jedoch die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgebend.

4. Bauhöhenbeschränkung
100 m beidseitig der Richtfunkverbindung der Bundespost besteht eine Bauhöhenbeschränkung bis 43 m über NN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- X WA Allgemeine Wohngebiete
- Bäume zu erhalten
Gemischte Bauflächen
- X MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- X I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- X +D Zusätzlich Vollgeschoß nur als Dachgeschoß zulässig
- X 0,4 Grundflächenzahl
- X (M) Geschoßflächenzahl
- (H) Baumassenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- X o Offene Bauweise
- E Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D Nur Hausgruppen zulässig
- A Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- X Verbindliche Grundflächengrenzen
- Stellung der baulichen Anlagen

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

5./6. VERKEHRSFLÄCHEN
- X Straßenverkehrsflächen
- X ZP Parkstreifen
- Parkbucht
- Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade
- Zufahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- P Öffentliche Parkflächen
- X Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Wasserhaltungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Verbrennen
- Gasregelstation
- Hydrant
- X Müllbehälterstandplatz

8. FÜHRUNG OBERIRD. VERSORGUNGSANL. UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
- Freileitung (Mittelspannung)
- Freileitung mit Masten (Hochspannung)
- Elektrizitätsleitung
- Gasleitung
- Wasserleitung
- Fernwärmeleitung
- Abwasserleitung
- Fernmeldeleitung
- Fernsehleitung

9. GRÜNFLÄCHEN
- X Grünflächen einschl. Wege
- X Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- X Bäume zu erhalten
- X Bäume zu pflanzen

10. WASSERFLÄCHEN
- X Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen mit entsprechenden Baulinien oder -grenzen
- Tiefgaragen
- Ein- und Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen
- X Sichtdreiecke
- Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlich öffentlich zu sichern dienen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- X Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- X Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- X Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Umgrenzung der Flächen, die den Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- X Flächen für Bahnanlagen
- X Richtfunkverbindung

Die mit einem X versehenen Planzeichen sind im vorliegenden Plan verwendet worden.

Rechtliche Grundlagen:
Baugesetzbuch i.d.F. v. 06.07.1979
Baunutzungsverordnung i.d.F. v. 15.09.1977
Planzeichenverordnung i.d.F. v. 19.01.1965

Diese Abschrift ist eine einwandfreie und vollständige Wiedergabe der mir vorliegenden Urschrift was ich hiermit beglaubige

Moormerland, den 23. September 1982

GEMEINDE MOORMERLAND
Der Gemeindedirektor
In Vertretung
(Hinter)
Oberamtsrat

ÄNDERUNGEN:
Gem. 5/2(8)/88auG
Gem. 9/2(8)/88auG

GEMEINDE MOORMERLAND
LANDKREIS LEER

BEBAUUNGSPLAN NR. W. 22
IM OT. WARSINGSFEHN

Maßstab: 1:1000
Anlage: 1 Blatt
Blatt-Nr.:

Gezeichnet: Henke | Geprüft: | Projekt-Nr.: 5262-81
Bearbeitet: | Projekt-Ing.: Diplomg. Tölke | Datum: Dezember 1980

GFL Gesellschaft für Landeskultur GmbH
2800 Bremen · Friedrich-Mißler-Straße 42 · Telefon (0421) 23 00 01