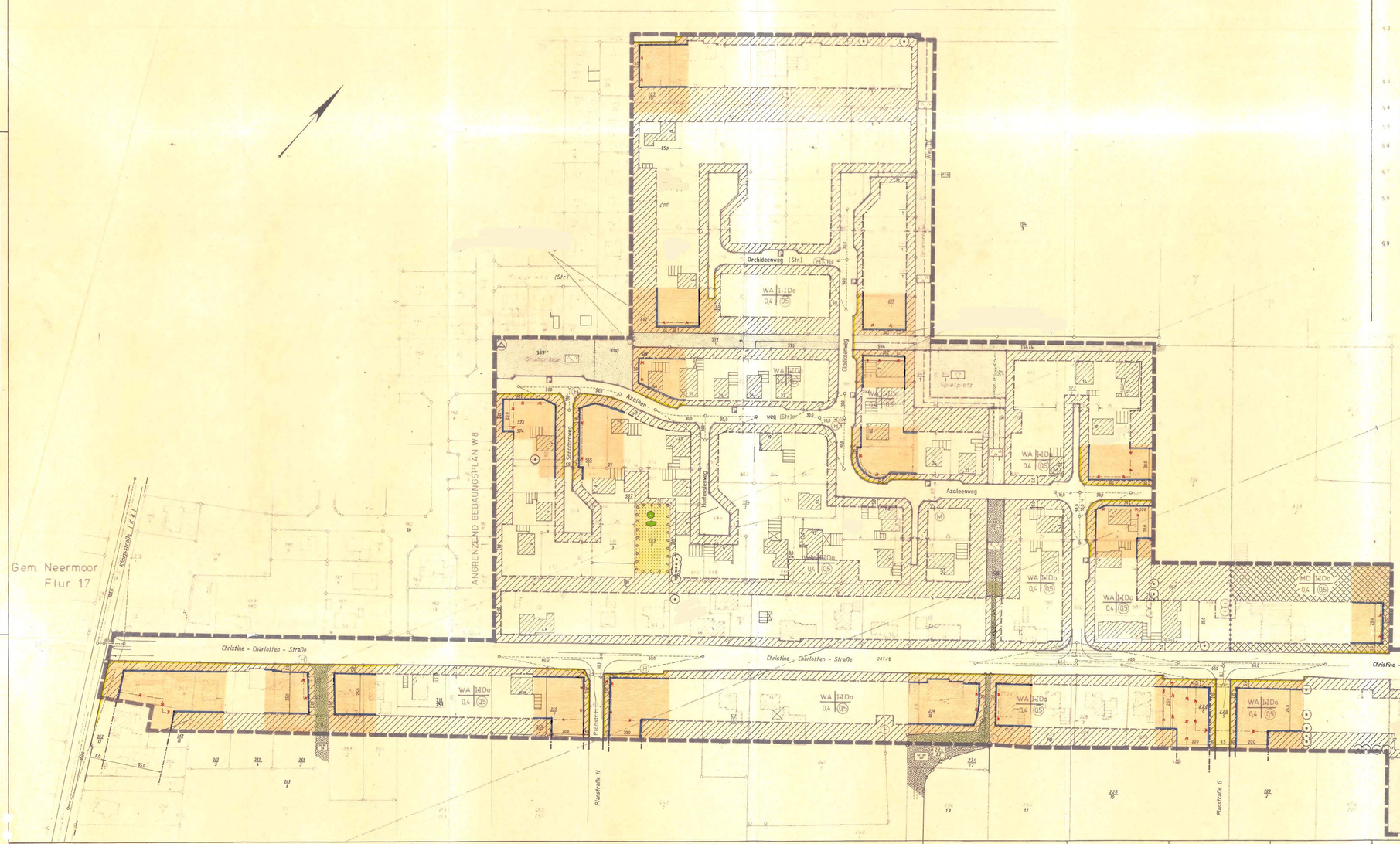


Textliche Festsetzungen

§ 1

1. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen § 12 BauNVO 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

1. Werden bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.
2. Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sowie Nutzungsänderungen können ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

§ 3 Gemäß § 23 (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) NBauO handelt.

§ 4 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 2 BauGB zu erhalten.

§ 5 Die in § 4 (3) Nr. 4 + 5 BauNVO genannten Nutzungen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 6 Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 7 Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünfläche sind Vorhaben im Sinne der §§ 2 und 69 (1 + 6) NBauO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 nicht zulässig. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Einfriedigungen als Ausnahme gemäß § 3 (2) BauGB zugelassen werden.

§ 8

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind bei Neu- oder Um- und Erweiterungsbauten Schallschutzvorkehrungen für die Wohn- und Schlafräume entlang der Königsstraße zu treffen.
2. Es ist die Vorlage eines Prüfzeugnisses über ein bewertes Schalldämmaß von Rw = 45 dB notwendig, sofern in den Gebäuden Wohn- und Schlafräume eingerichtet werden sollen. Fenster in diesen Fassaden müssen mindestens ein bewertes Schalldämmaß von Rw = 35 dB erreichen.

§ 9 100 m beidseitig der Richtfunkverbindung der Bundespost besteht eine Bauhöhenbeschränkung bis 43 m über NN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- + II — Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Grünanlage
- zu erhaltender Baumbestand
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- private Grünfläche
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- überbaubare Grundstücksfläche
- Wasserfläche

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1977	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

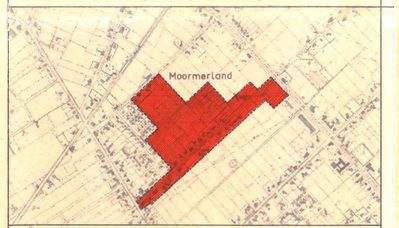
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 209 Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 209 Maßkette
- Hydrant
- Mülltonne
- Richtfunkverbindung
- aufgehobene Festsetzungen

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NStrG von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ± 0,80 m über Fahrbahn freizuhalten. An Knotenpunkten sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 70,00 m vom Rand der durchgehenden Straße bemaßt.

Bei Beginn des geplanten Bau- und Erdarbeiten ist 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 Elderkamp und der Siellacht Moormerland entlang Gewässer II. Ordnung 10,00 m und entlang Gewässer III. Ordnung 6,00 m Streifen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten, soweit sie keine Beeinträchtigung gemäß § 90 NWaG v. m. § 5 (2) NWaG erforderlich, die die Entwässerungsverbände in der weiteren Entwicklung abzuwägen haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.



Übersichtsplan — Maßstab: 1 : 10000

GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. W 22

- Ortschaft Warsingsfehn -

2. Änderung

Gemarkung Warsingsfehn — Flur 9 — Maßstab: 1 : 1000 — Planunterlage

Aufgestellt:	Ergänzt:	Ergänzt:	Ergänzt:	Ergänzt:	Ergänzt:
Leer, den 31.03.1980	Leer, den 19.08.1981	Leer, den 25.11.1981	Leer, den 25.05.1983	Leer, den 06.03.1985
Katasteramt Leer VIP/A8/81	Katasteramt Leer VIP147/81	Katasteramt Leer VIP121/83	Katasteramt Leer VIP115/85	
gez. Steen	gez. Steen	gez. Steen	gez. Steen	gez. Steen

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

U N A R M B L

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) UND DER § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 18.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.1986 (NDS. GVBL. S. 303) HAT DER RAT DER GEMEINDE MOORMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7/DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK: — KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWerk, FLUR 4 ASSTAB — EINLAGENNACHWEIS: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER / VERMESSUNGSBURO SCHINDLER AM — AZ.:

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM) 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

DEN HAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. BESCHLOSSEN. DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DEN HAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DEN ENTWURF DES ÄNDERUNG / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DEN HAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DEN ENTWURF DES ÄNDERUNG / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DEN HAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ÄLANGERTEN ENTWURF DER ÄNDERUNG / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BAUGB WURDE VON GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GegeBEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DEN HAT DEN GEMEINDE HAT DEN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN(ES) NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN / MIT MARGABEN - GEMÄß § 11 (3) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 + 4 BAUGB AUSGENOMMEN FÜR DEN IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN

LANDKREIS LEER
IM AUFTRAGE

GAG NACH § 11 (3) BAUGB ERFORDERLICHE ANZEIGEVERFAHREN WURDE UNGENUGSEMÄß DURCHGEFÜHRT. DER LANDKREIS LEER HAT KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN(ES) IST GEMÄß § 12 BAUGB IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN(ES) IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES / DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 + 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES / DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL IM ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

Aufgestellt:

2. AUSFERTIGUNG

Moormerland, den 18. Dezember 1991
GEMEINDE MOORMERLAND
- Bauamt -

Bearbeitet:	25.05.1994	17.12.1991		
Gezeichnet:	25.05.1994	17.12.1991		