

Satzung
zum
Bebauungsplan Nr. W 22

2. Änderung

für ein Gebiet zwischen
Gräfin-Julia-Straße, Dr.-Warsing-Straße, einer Linie ca. 40 m südlich der
Christine-Charlotten-Straße verlaufend, Königsstraße und dem Baugebiet W 30

Gemeinde Moormerland
- Bauamt -
Theodor-Heuss-Straße 12
26802 Moormerland

S a t z u n g

über die 2. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 22 für ein Gebiet zwischen Gräfin-Julia-Straße, Dr.-Warsing-Straße, einer Linie ca. 40 m südlich der Christine-Charlotten-Straße verlaufend, Königsstraße und dem Baugebiet W 8 (jetzige Bezeichnung W 30)

Aufgrund der §§ 6 und 40 NGO in Verbindung mit den einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Moormerland folgende Satzung in Schriftform erlassen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. wird mit der . ordentlichen Änderung in Textform wie folgt geändert:

1. Aufhebung der Verkehrsfläche mit der besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" für die Stichstraße "Orchideen-weg", "Sanddornweg", "Hortensienweg" und die vom Azaleenweg abgehenden Stichstraßen.
2. Aufhebung der Ausweisung "öffentliche Parkplätze" im Planumbereich der Christine-Charlotten-Straße und Reduzierung der für die Planstraße H und G ausgewiesenen Sichtdreiecksgrößen.
3. Verlegung der Planstraße G um ca. 20 m in südöstlicher Richtung (Flurstück 228/9).
4. Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Flurstücke 262/15, 262/18, 261/3, 261/2, 250/7, 243/2, 234/15, 234/3, 228/8, 223/2, 203/2, 528, 526, 590, 593, 627/1, 163/10, 602, 581, 565/1, 574, 575 der Flur 9 der Gemarkung Warsingsfehn.
5. Ausweisung der Nutzungsart "Grünflächen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" für die Flurstücke 261/8 tlw., 224/22 tlw. und 535/1 tlw. der Flur 9 der Gemarkung Warsingsfehn.
6. Ausweisung der Nutzungsart "Private Grünfläche" mit Pflanzgebot für das ehemalige Flurstück 189/3 (jetzt 189/8, hinteres Teilstück) der Flur 9 der Gemarkung Warsingsfehn.
7. Die textlichen Festsetzungen sind wie folgt zu ändern bzw. neu aufzunehmen:

§ 1 1. Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 NBauO und Garagen gemäß § 12 NBauO 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 § 65 (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 Baugrenzen 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. 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 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. 25 a BauGB gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit einheimischen ortstypischen Gehölzen standortgerecht 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 bewertetes Schalldämmmaß von $R_w = 45$ dB notwendig, sofern in den Gebäuden Wohn- und Schlafräume eingerichtet werden sollen. Fenster in diesen Fassaden müssen mindestens ein bewertetes Schalldämmmaß von $R_w = 35$ dB erreichen.
- § 9 100 m beidseitig der Richtfunkverbindung der Bundespost besteht eine Bauhöhenbeschränkung bis 43 m über NN.

P r ä a m b e l

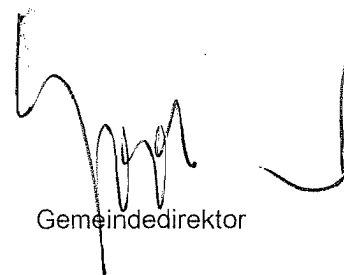
Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 31.08.1990 (BGBl. II Seite 889, 1122) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 22 in Textform als Satzung beschlossen.

Moormerland,

27. Januar 1995


Bürgermeister




Gemeindedirektor

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **23. Mai 1991** die Aufstellung der **2. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. **W 22** beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **3. Dez. 1991** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Moormerland, den

27. Januar 1995

Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **19. April 1994** dem Entwurf der **2. Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlich Auslegung wurden am **09. Juli 1994** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der **2. Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **29. Juli 1994** bis **31. Aug. 1994** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, den

27. Januar 1995

Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der **2. Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlich Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der **2. Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der **2. 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

Der Rat der Gemeinde hat die/ den **2. Änderung** des Bebauungsplan(es) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **14. Dez. 1994** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, den

27. Januar 1995

Gemeindedirektor



27.01.1995

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung Az.: W 612-100/1000 vom heutigen Tage -
~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~ - gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs 3 + 4 BauGB - ~~aus-~~
~~genommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile~~ - keine Verletzung von Rechts-
vorschriften geltend gemacht.

Leer, den 12.05.1995

LANDKREIS LEER

Im Auftrage



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

Moormerland, den _____

Gemeindedirektor _____

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die / den **2.** Änderung des Bebauungsplan(es) ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER am _____ bekanntgemacht worden. Die / der **2.** Änderung des Bebauungsplan(es) ist damit am _____ Rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, den _____

Gemeindedirektor _____

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der **2.** 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 der **2.** Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland, den _____

Gemeindedirektor _____