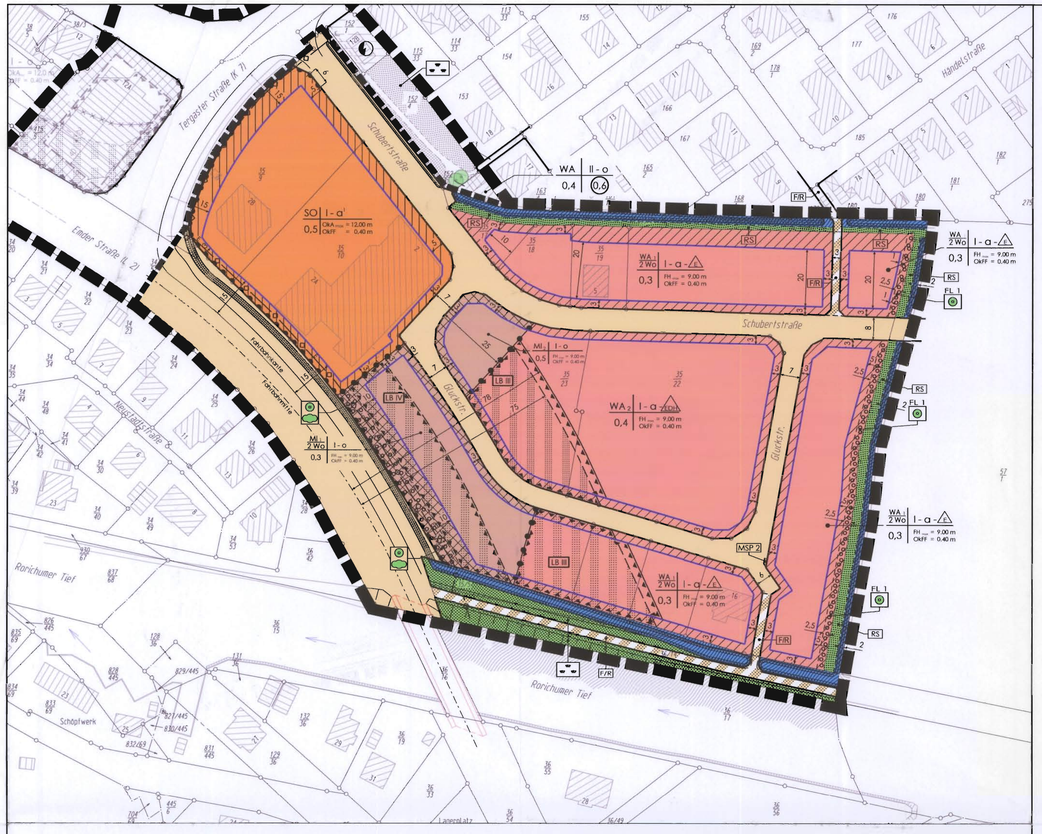


Gemarkung Oldersum Flur 12 Maßstab: 1 : 1 000

Planunterlage :

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Datum : Nov. 2014
LGLN

Bezogen über Vermessungsbüro : Datum : 10.11.2014 Az.: 82014 - 1078
Dipl.-Ing. Günther Hattermann Friedrich-Ebert-Straße 85 - 26725 Emden Öffentl.-best. Verm.-Ing.

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeinde Moormerland Hauptsachgebiet IV.2 / 61.2 - Planung digital erstellt.
Software : MicroStation V8i Bentley SELECT Bentley Systems, Inc.

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.01.2014 (BGBl. I, S. 954) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46) und der § 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Moormerland, 18. Dezember 2014
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand : 10.11.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden, 17. Dezember 2014
Dipl.-Ing. Günther Hattermann
Friedrich-Ebert-Straße 85 - 26725 Emden
HATTERMANN Ingenieure
Öffentl. best. Verm.-Ing.

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 9116 30 Fax 9116 40

Rastede, 03. Dez. 2014
Dipl.-Ing. O. Mosebach

Der Rat der Gemeinde hat in seinen Sitzungen am 21. Juni 2012 / 13. Dez. 2012 / 26. Juni 2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 30. Aug. 2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 18. Dezember 2014
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26. Juni 2014 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. Okt. 2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 und der Begründung haben vom 27. Okt. 2014 bis 28. Nov.2014 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 18. Dezember 2014
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland,
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 11. Dez. 2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 18. Dezember 2014
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 29. Dez. 2014 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 ist damit am 29. Dez. 2014 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 15. Januar 2015
Bürgermeisterin

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland,
Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet mit Gliederung 1 - 2
MI — Mischgebiet mit Gliederung 1 - 2
SO — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung :
Einzelhandel / Anlagen für gesundheitliche Zwecke / Dienstleistungen
2 Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse
0,3 — Grundflächenzahl
OKA_{max} — maximale Oberkante baulicher Anlage (s. § 3 TF)
FH_{max} — maximale Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe (s. § 3 TF)
OkFF — Oberkante des fertiggestellten Erdgeschossfußbodens

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise
a — abweichende Bauweise (mit Längenbeschränkung, sh. § 4.1 TF)
a' — abweichende Bauweise (ohne Längenbeschränkung, sh. § 4.2 TF)
E — nur Einzelhäuser zulässig (sh. § 5.1 TF)
E/D/H — nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (sh. § 5.2 TF)
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
FR — Fuß- und Radwege
Straßenbegrenzungslinie
4.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung :
Grünanlage
RS — Räumstreifen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
bei schmalen Flächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen :
Anpflanzen : Bäume, Sträucher

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
LB III — Lärmpegelbereiche (III-V) gemäß DIN 4109
Besonders gekennzeichneter Bereich bezüglich der Zulässigkeit von Aufenthaltsräumen im Freien (z. B. Balkone, Terrassen). (sh. § 10.2 der textl. Festsetzungen)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(überbaubare Grundstücksfläche (ÜbG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)

Baunutzungsverordnung 1990

Textliche Festsetzungen (TF)

§ 1 Nebenanlagen, Garagen, offene Garagen (Carports), genehmigungsfreie bauliche Anlagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sowie im Abstand von 3 m zu den Flächen zur Regelung des Wasserabflusses sind Garagen, offene Garagen (Carports) gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 sowie Vorhaben im Sinne des § 60 (1) NBauO i. V. m. dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 u. 1.8 nicht zulässig. Stellplätze sind in diesen nicht überbaubaren Grundstücksflächen hingegen zulässig, dies gilt jedoch nicht für überdachte Stellplätze (Carports ohne Wände).
2. In dem Bereich, wo gemäß § 9 (1) Ziffer 11 Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radwege angrenzend festgesetzt sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 NBauO zulässig.

§ 2 Untergeordnete Gebäudeteile

Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche um bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 b (1 und 2) NBauO handelt. Eine Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile entlang der L 2 ist unzulässig, die Bauverbotszone (hier 15 m) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

§ 3 First- und Traufhöhenbezugspunkte (FH/TH), maximale Höhe baulicher Anlagen (OKA_{max}), Oberkante des Fertigfußbodens (OkFF)

1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) sowie für das Sondergebiet (SO) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
   Oberer Bezugspunkt: a) First: obere Firstkante
   b) Oberkante baulicher Anlagen: oberste Gebäudekante
   c) Oberkante des Fertigfußbodens: Oberkante des fertiggestellten Erdgeschossfußbodens
   Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
2. Gemäß § 16 (6) BauNVO darf die maximale Höhe baulicher Anlagen (OKA_{max}) ausnahmsweise durch einzelne technische Aufbauten und technische Anlagen sowie Werbeanlagen um maximal 50% überschritten werden. Ausgenommen hiervon bleiben Mobilfunkmasten /-antennen.

§ 4 Abweichende Bauweise (a/a')

1. In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) Gebäude als Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von max. 18.00 m zulässig. Hausgruppen (Reihenhäuser) sind bis zu einer Länge von max. 50,0 m zulässig. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
2. In der abweichende Bauweise 1 (a') innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes sind Gebäudelängen bis zu 60.0 m zulässig.

§ 5 Zahl der Wohnungen in Wohneinheiten

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1 (WA ,) je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.
2. In dem allgemeinen Wohngebiet 2 (WA_2) sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

§ 6 Allgemeine Wohngebiete ($WA_{1...2}$)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiete ($WA_{1...2}$) gem. § 4 BauNVO sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes [§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO].

§ 7 Mischgebiete ($MI_{1...2}$)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebiete ($MI_{1...2}$) gem. § 6 BauNVO sind allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 6 - 8 BauNVO
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Gebietsteilen und

ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO
- Vergnügungsstätten in den überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Gebietsteilen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes [§ 1 (5) und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO].

§ 8 Sonstige Sondergebiete (SO)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Lebensmittelanteil und integrierten Shops sowie Drogeriemärkte bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 1.700 m² zulässig. Darüber hinaus sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke sowie Dienstleistungsunternehmen (wie. Z. B. Banken und Versicherungen) mit einer Nutzfläche von max. 300 m² zulässig.

§ 9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Baum-Strauch-Hecken aus standortgerechten Gehölzen nach Maßgabe des Kap. 3.5 der Begründung zum Bebauungsplan anzupflanzen:
   Bäume : Stieleiche, Weißbirke, Moorbirke, Eberesche, Faulbaum, Schwarzerle, Traubeneiche, Säuleneiche
   Sträucher : Ohrweide, Weißdorn, Holunder, Haselnuss
   Qualitäten: Bäume : Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
   Sträucher : leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70-80
2. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche ( )FL 1) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je Grundstück zwei Einzelbäume (Säuleneiche, Quercus robur Fastigiata, Qualität: 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm) mit seitlichem Grenzabstand von mind. 5,00 m bei einem Reihenabstand von mind. 9,00 m mittig der Pflanzfläche anzupflanzen.
3. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ist je angefangenen 200 m² versiegelter Verkehrsfläche ein kleinkroniger Laubbaum nach Maßgaben des Kap. 3.5 der Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Anpflanzen von Bäumen) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
   vorgeschlagene Pflanzenarten: Feldahorn, Rotdorn, Scharlach-Weißdorn, Apfeldorn, Baumhasel, Mehlbeere
   Qualitäten: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang

§ 10 Lärmschutz

1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den als Lärmpegelbereiche III - IV (gem. DIN 4109) gekennzeichneten Bereichen die im Folgenden aufgeführten erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) der Außenbauteile für Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. für Büroräume u. ä. einzuhalten. Dies gilt für Neubauten bzw. Gebäude, an denen bauliche Veränderungen vorgenommen werden.
   Lärmpegelbereich III
   Aufenthaltsräume von Wohnungen ..... erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB
   Büroräume u. ä. ..... erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB
   Lärmpegelbereich IV
   Aufenthaltsräume von Wohnungen ..... erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB
   Büroräume u. ä. ..... erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB
2. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den hierfür in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Bereichen typische Aufenthaltsbereiche im Freien (z. B. Terrassen und Balkone) nur auf den der Straße abgewandten Seiten im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude zulässig. Alternativ hierzu sind die freibereiche durch entsprechend dimensionierte Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände oder -wälle), die die erforderliche Schallminderung der Immissionswerte bewirken bzw. durch die Anordnung von Garagen oder Nebengebäuden abzuschirmen. Im Bauantragsverfahren ist der schalltechnische Nachweis über die Einhaltung des Orientierungswertes (55 dB(A) tags) zu erbringen.
3. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind in den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV gem. DIN 4109 sowie innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) in einem Abstand von 50 m, ausgehend von der Straßenmitte der Emder Straße die Fenster von Schlafräumen mit schallgedämpften Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ hierzu ist eine Lüftung von Schlafräumen über ärmabgewandte bzw. abgeschirmte Fassadenseiten zu ermöglichen.

§ 11 Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 (4) BauNVO

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 (4) BauNVO für die Anlage notwendiger Stellplätze um bis zu 60 % zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

(gemäß § 84 NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 überein.

§ 2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen ist aus Tonziegeln oder Betonpfannen in den Farben rot bis rotbraun ausser den RAL-Farben 3014 - 3022 und 8019 u. 8022 (gem. RAL Farbreihen Rot und Braun) auszuführen. Glasierte oder reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausnahmsweise können Solarenergieanlagen auf einer Dachflächenseite bis zu 50 % der Fläche installiert werden.

§ 3 Umfassungswände

Das sichtbare Außenmauerwerk der Gebäude ist aus unglasiertem und nicht reflektierendem Verblendmauerwerk in roten bis rotbraunen Farben ausser den RAL-Farben 3014 - 3022 und 8019 u. 8022 (gem. RAL Farbreihen Rot und Braun) herzustellen. Die Ausserwände können zu 1/3 der Wandfläche mit anderen Materialien verwirklicht werden. Das gleiche gilt auch für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften entspricht.
2. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
vorhandene Gebäude
10 Maßkette
mehrere Stromleitung der EWE
MSP 2 Müllsackssammelplatz mit Flächenangabe in (2) m²
Böschung bzw. Graben

Nachrichtliche Hinweise :

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer in Hriesenstraße 46, 26787 Leer, sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie-Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
[Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) / Änd. vom 24.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)]

2. Altablagerungen, Altstandorte, Kampmittel

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
2. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehen zu informieren.

3. Gräben II. u. III. Ordnung

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Entwässerungsverbandes Oldersum oder der Sielacht Moormerland entlang der Gewässer II. Ordnung und III. Ordnung 8,00 m Räumarmen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten, Insoweit ist eine Baulast gemäß § 81 NBauO in Verbindung mit § 4 (2) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverbände in der weiteren Abwicklung abzusichern haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.
Bei Gräben II. Ordnung, die an öffentliche Verkehrsflächen verlaufen, kann der Räumstreifen auf der gegenüberliegenden Grabenseite bis auf 1,50 m reduziert werden.

4. Energieversorgung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. O 24 befindet sich eine Umformerstation der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

5. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fassung :
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

6. Müll-, Sperrmüll-, Strauch- u. Baumschnittabfuhr

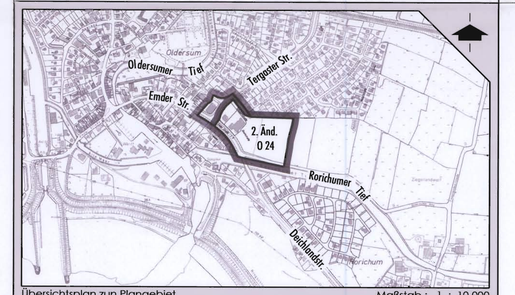
Gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer sind Müll, Sperrmüll sowie bei der Entsorgung von Strauch und Baumschnitt, in den Fällen, in denen der Müllwagen nicht unmittelbar vorfahren kann, zu einer von der Müllabfuhr angefahrenen Straße zu bringen.
An den Stichstraßen ohne Wendehammer ist ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nach den Unfallverhütungsvorschriften nicht erlaubt.

7. Wasserbehördliche Genehmigung

Gemäß der wasserbehördlichen Genehmigung des Landkreises Leer zur Teilverrohrung eines Gewässers III. Ordnung auf dem Flurstück 415/5 ist als Kompensationsmaßnahme der vorhandene, mit Schilf bestandene Straßenseitengraben in der Zeit zwischen dem 01.September und dem 28./29. Februar auszureinigen. Sowohl die Grabenstruktur als auch die Röhrichtbestände sind auf Dauer zu erhalten und nicht durch artenarme Schemasen zu ersetzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (BV)

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. O 24 behalten für den Bereich, der durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 nicht berührt wird, ihre Gültigkeit.



Übersichtsplan zum Plangebiet Maßstab : 1 : 10 000

GEMEINDE MOORMERLAND

- Ortschaft Oldersum -

Bebauungsplan Nr. O 24

- mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 84 NBauO -

2. Änderung

Datum : Dezember 2014 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04454) 918382 Fax 918380

Gemeinde Moormerland
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Schönhoff
HSG IV.2 / 61.2 - Planung

		15.10.2014
		08.10.2014
		04.03.2014
12.12.2014	19.03.2012	hs.
Urschrift	Datum:	Datum: Gez.: