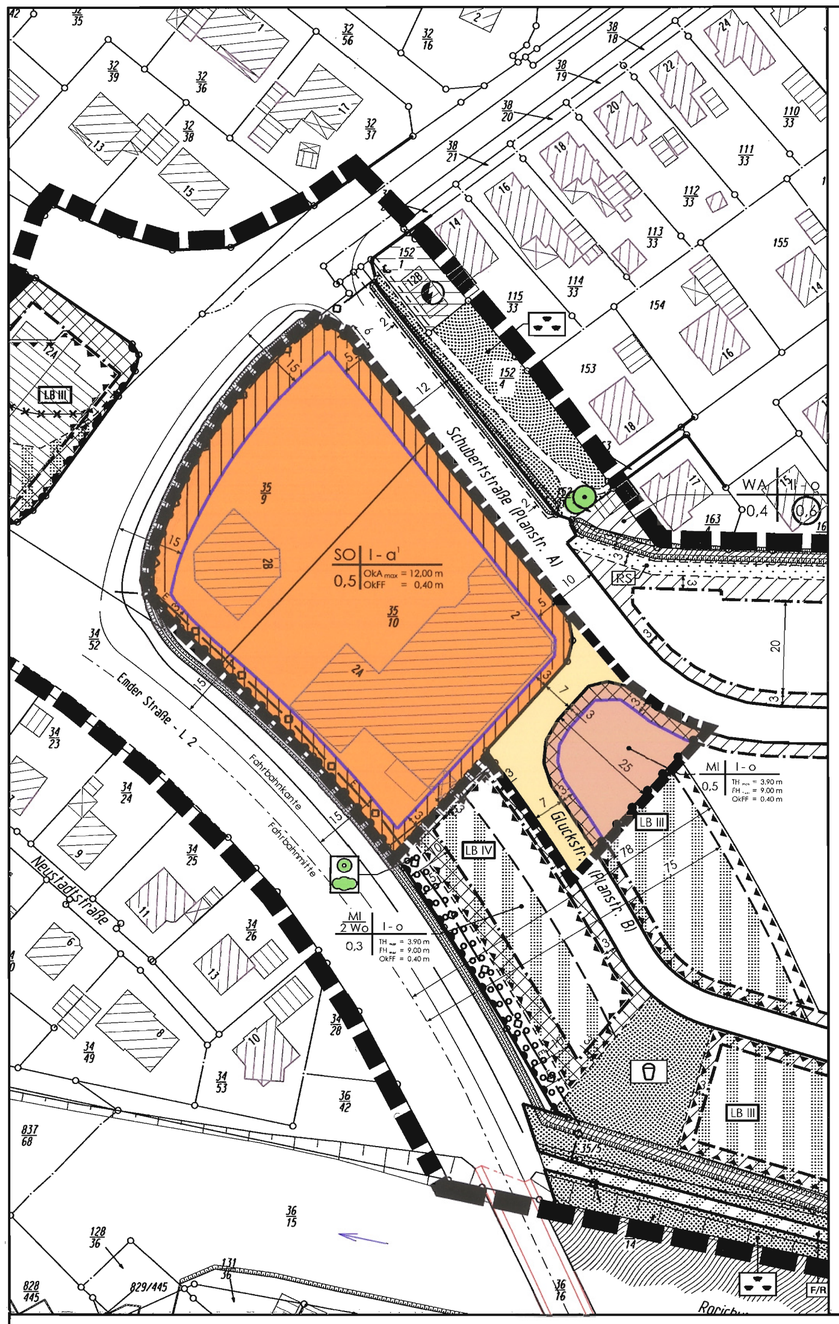


Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 234/1 Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 10 Maßkette
- E mehrere Stromleitung der EWE
- MSP Müllsammelplatz
- Böschung bzw. Graben, Wieke

Nachrichtliche Hinweise :

1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der ostfriesischen Landschaft, Archöologischer Dienst, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941/179932 oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

2. Altablagerungen, Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

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 Räumzonen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Insoweit ist eine Baulast gemäß § 92 NBauO in Verbindung mit § 5 (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 Fasssung :
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)
- Niedersächsisches Spielplatzgesetz (NSpPG)

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

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. O 24 behalten bis auf den § 8 Sonstige Sondergebiete (SO) weiterhin ihre Gültigkeit. Der § 8 wird wie folgt neu formuliert:

§ 8 Sonstige Sondergebiete (SO)
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gem. §11 BauNVO sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Lebensmittelanteil und integrierten Shops sowie Drogeriemärkte bis zu einer Verkaufsgesamtfläche von maximal 1.700 m² zulässig.
Zusätzlich ist ein Dienstleistungsunternehmen (z. B. Bank, Versicherung) mit einer Nutzfläche von max. 300 m² zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- MI — Mischgebiet
- SO — Sonstige Sondergebiete
  Zweckbestimmung :
  Einzelhandel
- 2 Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- I — Zahl der Vollgeschosse
- 0,5 — Grundflächenzahl
- OkA_{max} — maximale Oberkante baulicher Anlage (s. § 3 TF)
- TH_{max} — maximale Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe (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^1 — abweichende Bauweise (ohne Längenbeschränkung, s. § 4.2 TF)
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- 4.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbreiches des Bebauungsplanes
- Grenze der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- (übG) überbaubare Grundstücksfläche (übG)

Füllschema der Nutzungsschablone — Baunutzungsverordnung 1990

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

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 Gesetz vom 31.07.2009(BGBl. I, S. 2585) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366) hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 24 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 28. Juni 2011
Siegel
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urherberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
(§ 5 (3) Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen(NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. Nr.1/2003 S. 5) - VORIS 21160 -)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand : 19.05.2011). 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, 27. Juni 2011
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. G. Hattermann GmbH Emden
Siegel
Dipl.-Ing. Günther Hattermann
Friedrich-Ebert-Straße 85 - 26759 Emden
Öffentl. best. Verm.-Ing.

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro

Rastede, 01. März 2011

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

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29. April 2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. O 24 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 08. Mai 2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 28. Juni 2011
Siegel
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29. April 2010 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. O 24 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08. Mai 2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17. Mai 2010 bis 17. Juni 2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 28. Juni 2011
Siegel
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15. Sept. 2010 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14. Okt. 2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25. Okt. 2010 bis 08. Nov. 2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 28. Juni 2011
Siegel
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. O 24 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 17. März 2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

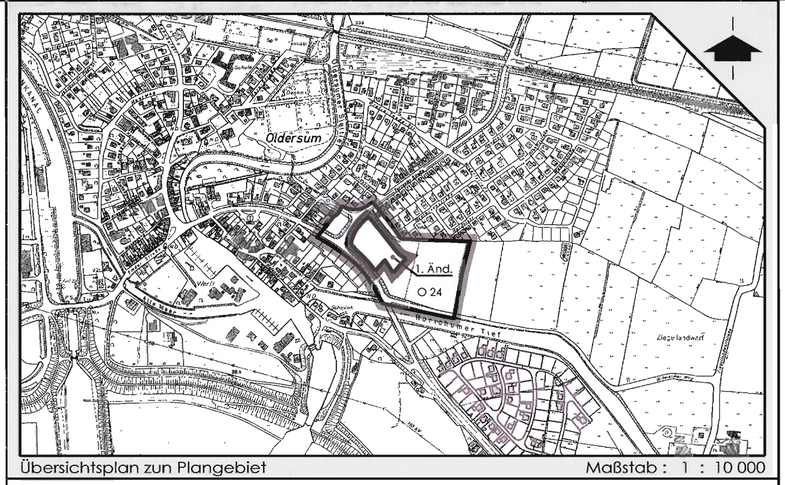
Moormerland, 28. Juni 2011
Siegel
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.07.11 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. O 24 ist damit am 01.07.11 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 07. Juli 2011
Siegel
Bürgermeister

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

Moormerland,
Siegel
Bürgermeister



Übersichtsplan zum Plangebiet — Maßstab : 1 : 10 000

GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. O 24

- mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. §§ 56,97 u. 98 NBauO -

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB)

- Ortschaft Oldersum -

1. Änderung

Datum : März 2011

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04454) 918382 Fax 918380

Moormerland, 22. Juni 2011
Gemeinde Moormerland
- FB IV.61 Bau/Planung -
i.A. Kramer

06.04.2011		
23.04.2010	hs.	
2. AUSFERTIGUNG	Datum:	Gez.: