Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.05.1980
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 24 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.04.1981
ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland den 16.4.1981

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 19 tlw., Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für .....
erteilt durch das Katasteramt Leer
am ..... Az.: .....

Die Planungsunterlage entspricht dem inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ....24.11.1980 ....).

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 16.8.1982

Katasteramt Leer
i.A. .....
Unterschrift
Verm. O. Amtsrat

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

Bremen, den 10.03.1982

gez. Tölke

Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.10.1981 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 04.11.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.11.1981 bis 10.12.1981 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Moormerland, den 04.08.1982

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 22.03.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, den 04.08.1982

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS LEER (Az.: 610.-966-3.....) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~/ ~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/ ~~versagt~~ ~~genehmigt~~. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

LEER, den 18.07.1984

Genehmigungsbehörde Landkreis Leer
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben ~~in seiner~~ Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland ....., den .....

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ..... im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

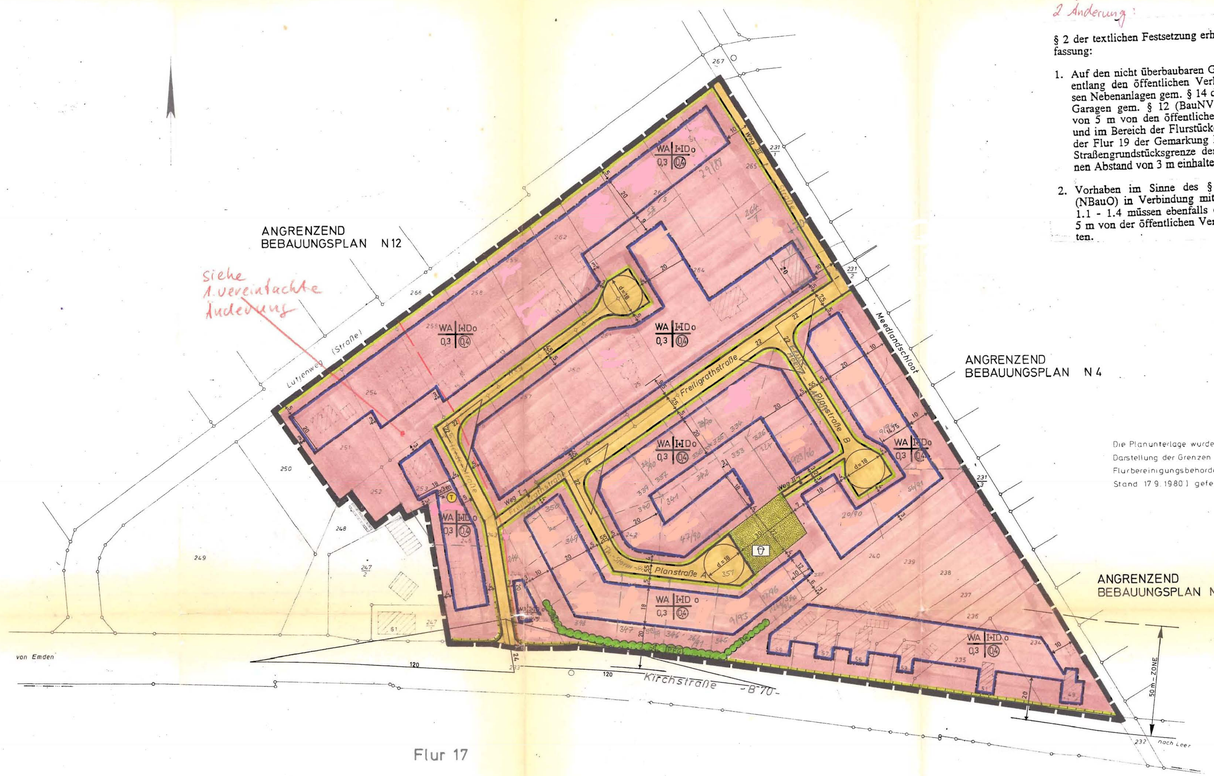
Moormerland ....., den .....

Gemeindedirektor

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



Die Planunterlage wurde hinsichtlich der Darstellung der Grenzen nach Unterlagen der Flurbereinigungsbehörde (Zuteilungskarte, Stand 17.9.1980) gefertigt

2 Änderung:

§ 2 der textlichen Festsetzung erhält folgende Neufassung:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Nebenanlagen gem. § 14 der (BauNVO) und Garagen gem. § 12 (BauNVO) einen Abstand von 5 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und im Bereich der Flurstücke 264/3 und 263/5 der Flur 19 der Gemarkung Neermoor von der Straßengrundstücksgrenze der Herderstraße einen Abstand von 3 m einhalten.

2. Vorhaben im Sinne des § 69 (1 - 6) der (NBauO) in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Bestandsplan gefertigt:

Leer, den 24.11.1980
Katasteramt
V(P) 76/80 Verm. Direktor

Ergänzt und begläubigt
Leer, den
Katasteramt
V(P)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 Sichtdreieckesflächen sind bauliche Anlagen und Bewuchs, soweit sie 0,80 m über der Mitte der fertigen Straße liegen, nicht erlaubt.

2. Nebenanlagen gem. 2. Änderung = Neufassung

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. Schallschutz an der B 70

a) Die Fenster der Neubauten innerhalb eines 50 m breiten Streifens entlang der B 70, mit Ausnahme der Fenster auf der Nordseite, sind mit Schallschutzfenster zu versehen, wobei nach Angabe der VDI-Richtlinien 2719 Schallschutzdämmung von Fenstern eine Fensterschallschutzklasse 2 erforderlich ist.

b) Sofern die Gebäude an der B 70 um- oder ausgebaut werden, so daß der Einbau neuer Fenster erforderlich wird, sind in Wohn- und Schlafräumen Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen.

5. Gebot für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

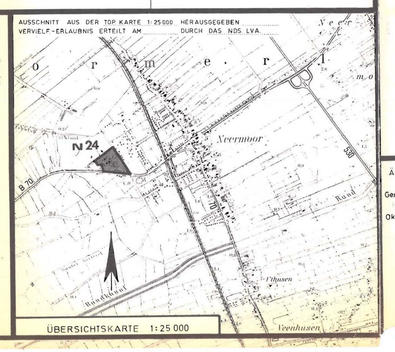
Für die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird gemäß § 9.(1) Nr. 25 a BBauG das Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Laubgehölz) festgesetzt.

Gemarkung Neermoor Flur 19 tlw. | Maßstab 1 : 1000 | Planunterlage

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. N 24 (OT. Neermoor), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, den .....
(Siegel)

Bürgermeister — Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete (Plangebiet gem. § 9 (1) 25a)

Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- +D Zusätzl. Vollgesch. nur als Dachgesch. zulässig
- 0,3 Grundflächenzahl
- GA Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Stellung der baulichen Anlagen
- Überbaubare Fläche

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINEDARF

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

5. u. 6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Parkstreifen
- Parkbucht
- Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade
- Zufahrtsverbot (Einzelheiten siehe Planeintrag)
- Ausfahrtsverbot
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Trafostation
- Gasregelstation

8. FÜHRUNG OBERIRD. VERSORGUNGSANL. UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

- Freileitung (Mittelspannung)
- Freileitung mit Masten (Hochspannung)
- E Elektrizitätsleitung
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- FeW Fernwärmeleitung
- A Abwasserleitung
- F Fernmeldeleitung
- Öl Fernölleitung

9. GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen (öffentlich)
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen

10. WASSERFLÄCHEN

- 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
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen mit entsprechenden Baulinien oder -grenzen
- TGa Tiefgaragen
- Ein- und Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen
- Sichtdreiecke
- Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- Mit Geh-, fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Siehe Nr. x der textl. Festsetzungen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Bohranlagen

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

Rechtliche Grundlagen:
Bundesbaugesetz i.d.F. v. 06.07.1979
Baunutzungsverordnung i.d.F. v. 15.09.1977
Planzeichenverordnung i.d.F. v. 19.12.1965

ÄNDERUNGEN:
Gem. § 2(5) BBauG
Oktober 1981

GEMEINDE MOORMERLAND
LANDKREIS LEER

BEBAUUNGSPLAN NR. N 24
IM OT. NEERMOOR

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

Gezeichnet: Koch
Bearbeitet:
Geprüft:
Projekt-Ing.: Dipl-Ing. Tölke
Projekt-Nr.: 6291-81
Datum: Juli 1981

GFL Gesellschaft für Landeskultur GmbH
2800 Bremen · Friedrich-Mißler-Straße 42 · Telefon (0421) 23 00 07