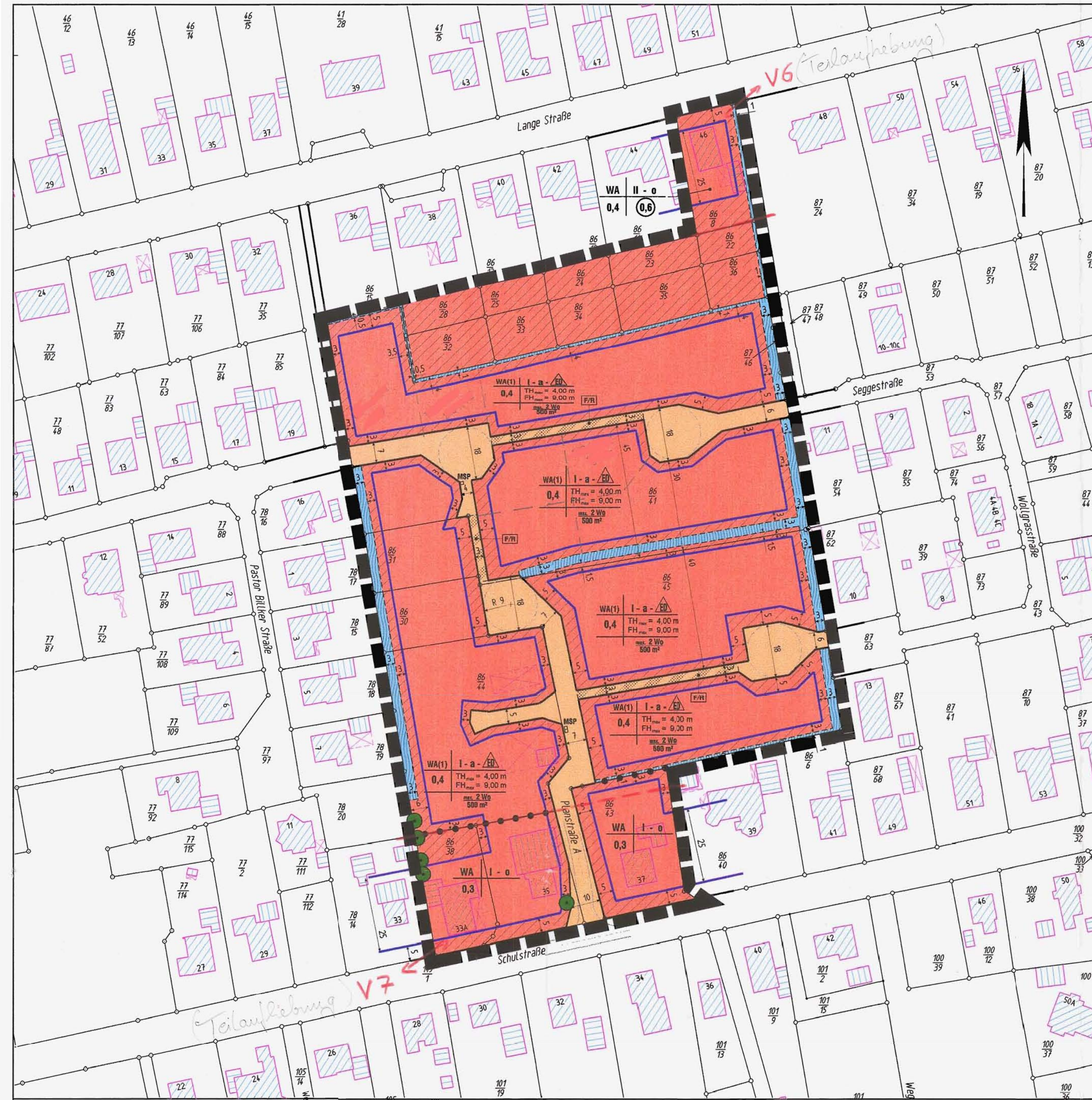




Gemarkung Veenhusen

Flur 4

Maßstab: 1 : 1 000

Planunterlage

Planunterlage digital gefertigt am: 14. Juli 2000
Az.: A00508-A/740/2000
Dipl.-Ing. Günther Hattermann
Öffentl. best. Verm. Ing.

Planunterlage ergänzt am:

Der Bebauungsplan wurden vom Bauamt der Gemeinde Moormerland digital erstellt.

Software: Bentley SELECT
MicroStation J
Bentley Systems, Inc.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Moormerland diesen Bebauungsplan Nr. V 31 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moormerland, 13. Juni 2002

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 14. Juli 2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden, 17. Juni 2002

Dipl.-Ing. Günther Hattermann
Friedrich-Eberhard-Straße 85, 26725 Emden
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08. April 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 31 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13. April 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, 13. Juni 2002

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08. Nov. 2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28. Feb. 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23. März 2001 bis 24. April 2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 13. Juni 2002

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05. Dez. 2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28. Feb. 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11. März 2002 bis 22. März 2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, 13. Juni 2002

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Moormerland,

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02. Mai 2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, 13. Juni 2002

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.07.2002 im Amtsblatt für den LANDKREIS LEER bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.07.2002 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, 05. August 2002

Bürgermeister

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

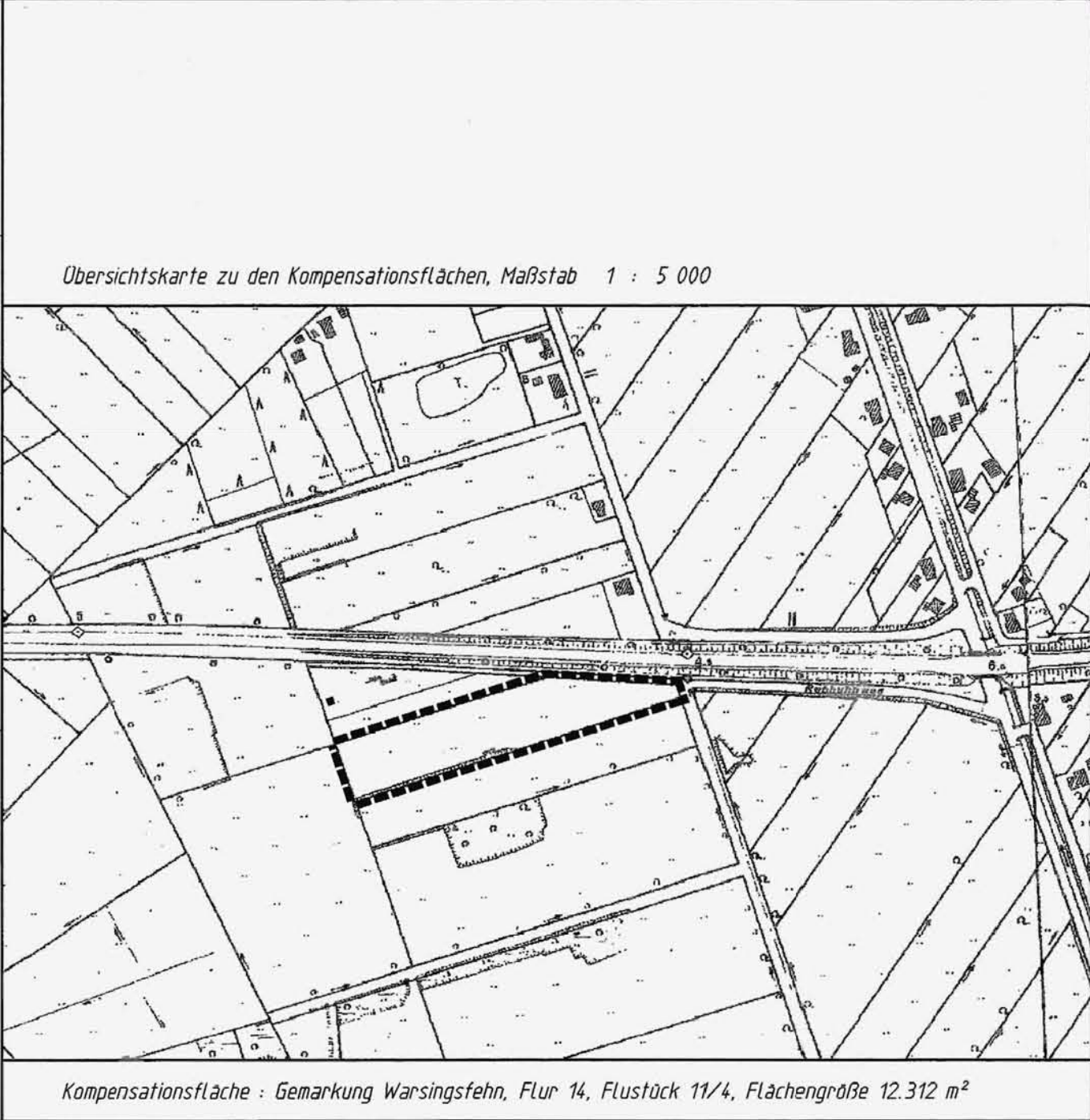
Moormerland,

Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Moormerland,

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 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 Entwässerungsmulden, sind Garagen, offene Garagen (Carports) gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sowie Vorhaben im Sinne des § 99 (1 und 6) NBauO i. V. m. dem Anhang Nr. 1.1 bis 1.4 nicht zulässig.

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 bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 b (1 und 2) NBauO handelt.
- § 3 Allgemeines Wohngebiet 1 [WA(1)]**

1. Die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO genannten zulässigen Arten von Nutzungen wie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Somit sind folgende Arten von Nutzungen im WA(1)-Gebiet zulässig:

 - Wohngebäude,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA/WA(1)) gemäß § 4 BauNVO sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- § 4 First- und Traufhöhenbezugspunkte (FH/TH)**

Innerhalb der mit WA(1) bezeichneten allgemeinen Wohngebiete gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

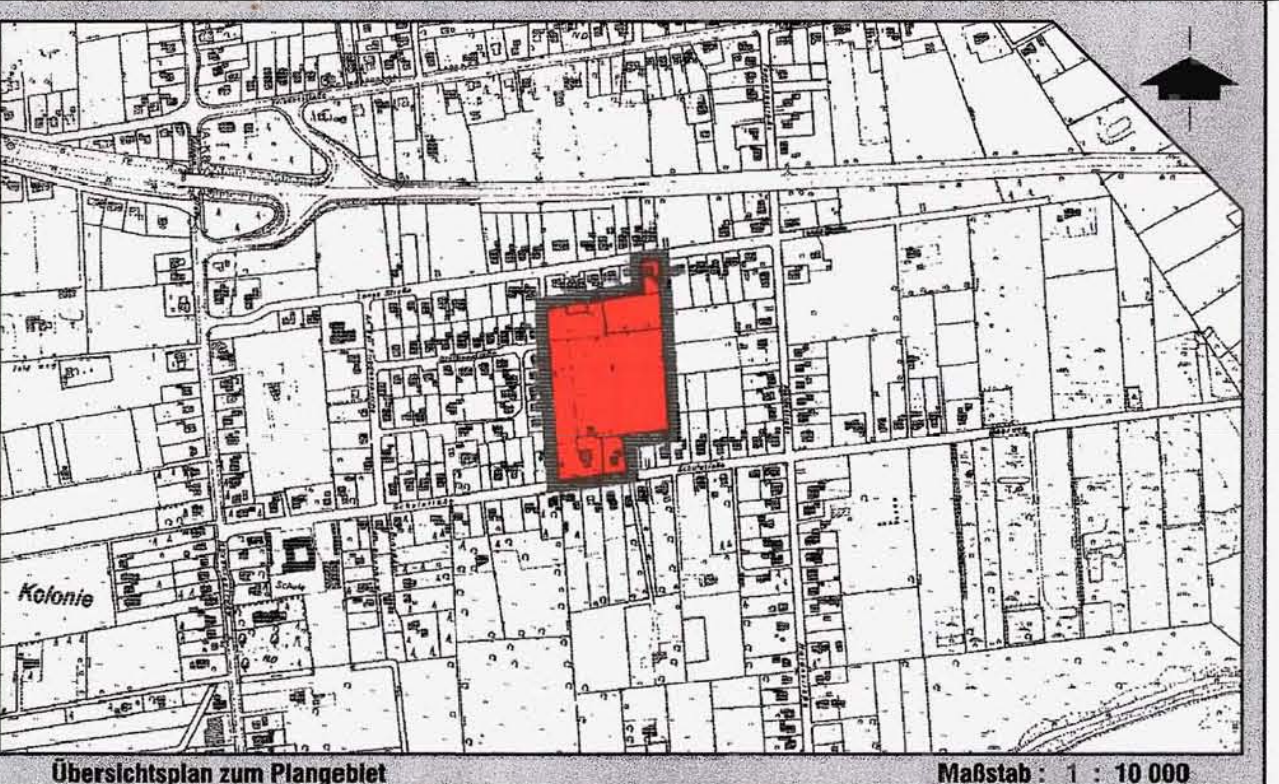
Oberer Bezugspunkt: a) Trauf: Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
b) First: obere Firstkante
Straßenbrücke (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße

Unterer Bezugspunkt:
- § 5 abweichende Bauweise (a)**

In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA(1)) Gebäude als Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von max. 18,00 m zulässig. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- § 6 Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsfläche)**

Die Fläche der Gemarkung Warsingsfehn, der Flur 14, Flurstück 11/4 (Flächengröße 12.312 m²) ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 31 (Kompensationsfläche). Auf der bezeichneten Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbar zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Kapitels 3.6 der Begründung zum Bebauungsplan umgesetzt.
- § 7 zu erhaltende Einzelbäume**

Die innerhalb des Bebauungsplans festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängen oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.



GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. V 31

mit Teilauflösung der Bebauungspläne Nr. V 7 u. V 6
- Ortschaft Veenhusen -

Datum: Februar 2002

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Vareler Straße 9 26349 Jade/Jaderberg Tel. (04454) 918382 Fax 918380

Moormerland, 11. Juni 2002

Gemeinde Moormerland
- FB VI - Planung -

Kramer

Ausfertigung

Datum: 14.02.2002
07.09.2001
13.03.2001
26.01.2001
29.11.2000
hs.
Gec.: