

Satzung
zum
Bebauungsplan Nr. J 4
1. Änderung

für ein Gebiet nordwestlich der Westerwieke
von der Schmiedestraße bis zur Boekzetelerstraße
in einer Tiefe von rd. 50 m.

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

S a t z u n g

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 4 für ein Gebiet nordwestlich der Westerwieke von der Schmiedestraße bis zur Boekzeteler Straße in einer Tiefe von rd. 50 m

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit § 13 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Moormerland folgende Satzung in Schriftform erlassen:

§ 1

Die 1. Änderung des am 16.07.1984 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. J 4 der Gemeinde Moormerland umfaßt:

1. Die im Bereich des Flurstücks 21/6 angrenzend an das Flurstück 24/3 der Flur 4 der Gemarkung Jheringsfehn ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche ist von 10 m auf 7 m Breite zu reduzieren. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf 3 m an die vorgenannte Planstraße heranzuführen und in einer Tiefe von 20 m entlang der Planstraße bis zur nördlichen Plangebietsgrenze auszudehnen.
2. Die Sichtdreiecke erhalten die Schenkellängen von 10 zu 30 m.
3. Die textlichen Festsetzungen (§§ 1 + 2) erhalten folgende Neufassung, § 3 wird unverändert übernommen, § 4 ist aufzuheben:

- § 1
1. Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO einen Abstand von 5 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 § 69 (1 + 6) NBauO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5 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 erheblich 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 Baugrenze durchgeführt werden.

- § 3
- Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Baum ist gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 Absatz 1 Nr. 3 BauGB zu erhalten.

Der Text,

§ 4 Die Sichtdreiecke sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe = 0,80 m über der Fahrbahn freizuhalten

ist unter dem Abschnitt Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen aufzuführen.

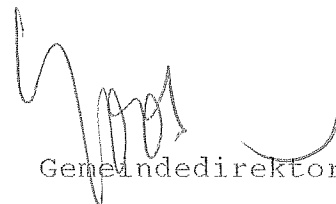
P r ä a m b e l

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und 10 des Baugesetzbuches sowie § 40 der Nds. Gemeindeordnung jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 1. Änderung des B'planes J 4 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, bestehend aus der Satzung in Schriftform und der Planzeichnung als Anlage, als Satzung be-schlossen.

Moormerland, den 15. April 1994



Bürgermeister



Gemeindedirektor

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

Der Rat der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am 27. Februar 1992 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 4 gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Moormerland, den 15. April 1994

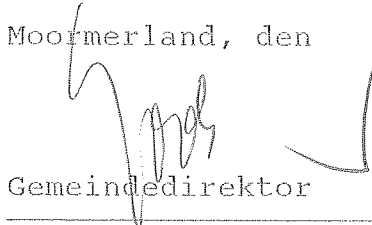


Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am 10. Februar 1994 gemäß den §§ 13 und 10 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 4 als Satzung beschlossen.

Moormerland, den 15. April 1994



Gemeindedirektor



Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: vom
heutigen Tage - unter Auflagen/mit Maßgaben - gemäß § 11 Abs. 3
BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - keine Verletzung
von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

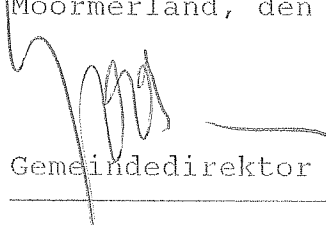
Leer, den

Landkreis Leer
Im Auftrage

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 4 ist gemäß § 12 BauGB
am *15. Juni 1994* im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt-
gemacht worden. Die 3. Änderung ist damit am *15.6.94* rechtsverbindlich
geworden.

Moormerland, den

25. Juli 1994


Gemeindedirektor

