

### Textliche Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr**  
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind den Zwecken der Feuerwehr dienende Gebäude, Einrichtungen und Anlagen zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  - Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (2x 80/100) zu bepflanzen, mindestens je 15 lfdm. ist ein Laubbaum (Hochstamm mit Ballen, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm) zu pflanzen.
  - Entlang der Hauptstraße ist je 15 lfdm. ein Laubbaum (Hochstamm mit Ballen, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm) zu pflanzen.
  - Geeignete Arten sind Stieleiche, Hainbuche, Esche, Spitzahorn, Schwarzerle, Feldahorn, Eberesche, diverse Weiden, sowie Weißdorn, Hasel, Eibe, Faulbaum und Schlehe. Zu verwenden sind Heister (>100 cm) und Sträucher (2x verpflanzt ohne Ballen).
- Lärmschutteinrichtungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**  
Die gekennzeichnete Lärmschutzwand ist mit einer wirksamen Schirmkante von mindestens 2,0 m auszubilden. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Verkehrsfläche Feuerwehr und oberer Bezugspunkt ist die wirksame Schirmkante der Lärmschutteinrichtung. Das Schalldämmmaß hat mindestens ein  $R_w = 25$  dB einzuhalten.

### Hinweise

- Baunutzungsverordnung**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bodenfunde**  
Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der NDSchB des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799 -32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.
- Umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung**  
Aus Gründen des Umwelt- und Tierschutzes hat die Beleuchtung im Plangebiet folgende Kriterien zu berücksichtigen:
  - Verwendung von LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich zum Boden gerichteten Lichtkegel. Geeignet sind LED-Leuchten mit warm-weißem Lichtcharakter (2.700 bis 3.000 Kelvin).
  - Verwendung von Leuchten mit geschlossenen, staubdichten Gehäusen.
  - Freistrahlende Leuchten sind mit Abblendeinrichtungen zu versehen
  - Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse muss unter 60°C liegen.

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### 5. Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis \_\_\_\_\_ gegeben.

Moormerland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Moormerland hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Moormerland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### 7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Moormerland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### 9. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Moormerland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### Planzeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

##### 1. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

##### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise  
II Anzahl der Vollgeschosse

GH: 9,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

##### 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

**F** Feuerwehr

##### 4. Verkehrsflächen

↔ Einfahrtsbereich

↔ ① Einfahrtsbereich nur für Einsatzfahrzeuge

••••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### 5. Wasserflächen

Graben

##### 6. 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

● zu erhaltende Bäume

##### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze umliegender Bebauungspläne

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes -Lärmschutzwand

### Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Moormerland den Bebauungsplan Nr. V 29 „Feuerwehr Veenhusen“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Moormerland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
(Siegel)

### Verfahrensvermerke

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 29 „Feuerwehr Veenhusen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Moormerland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
Siegel

#### 2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom \_\_\_\_\_). 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, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

\_\_\_\_\_  
Siegel

#### 3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: J. Lausch

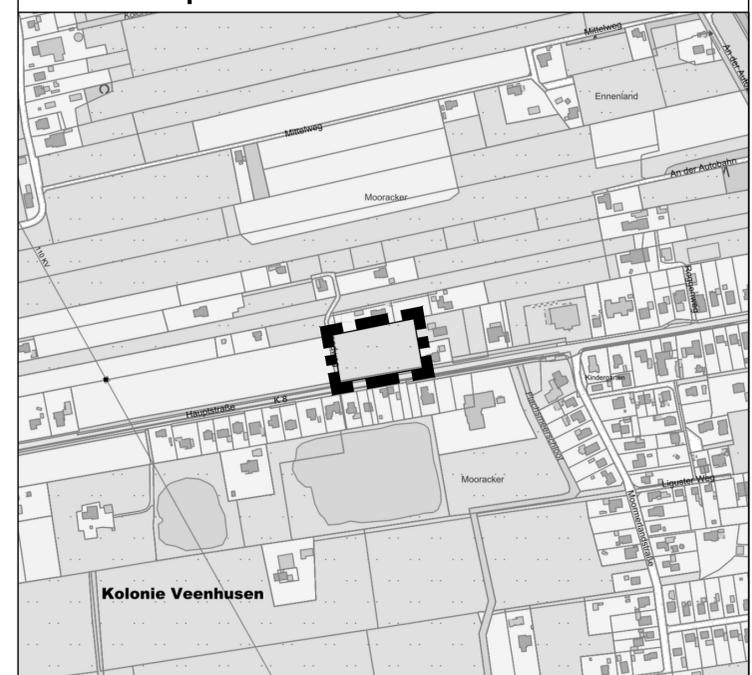
Oldenburg, den 31.08.2023

Im Technologiepark Nr. 4  
26129 Oldenburg  
T 0441 966 493 - 10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



### Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



## Gemeinde Moormerland Bebauungsplan Nr. V 29 "Feuerwehr Veenhusen"

### Vorentwurf

M. 1 : 1.000