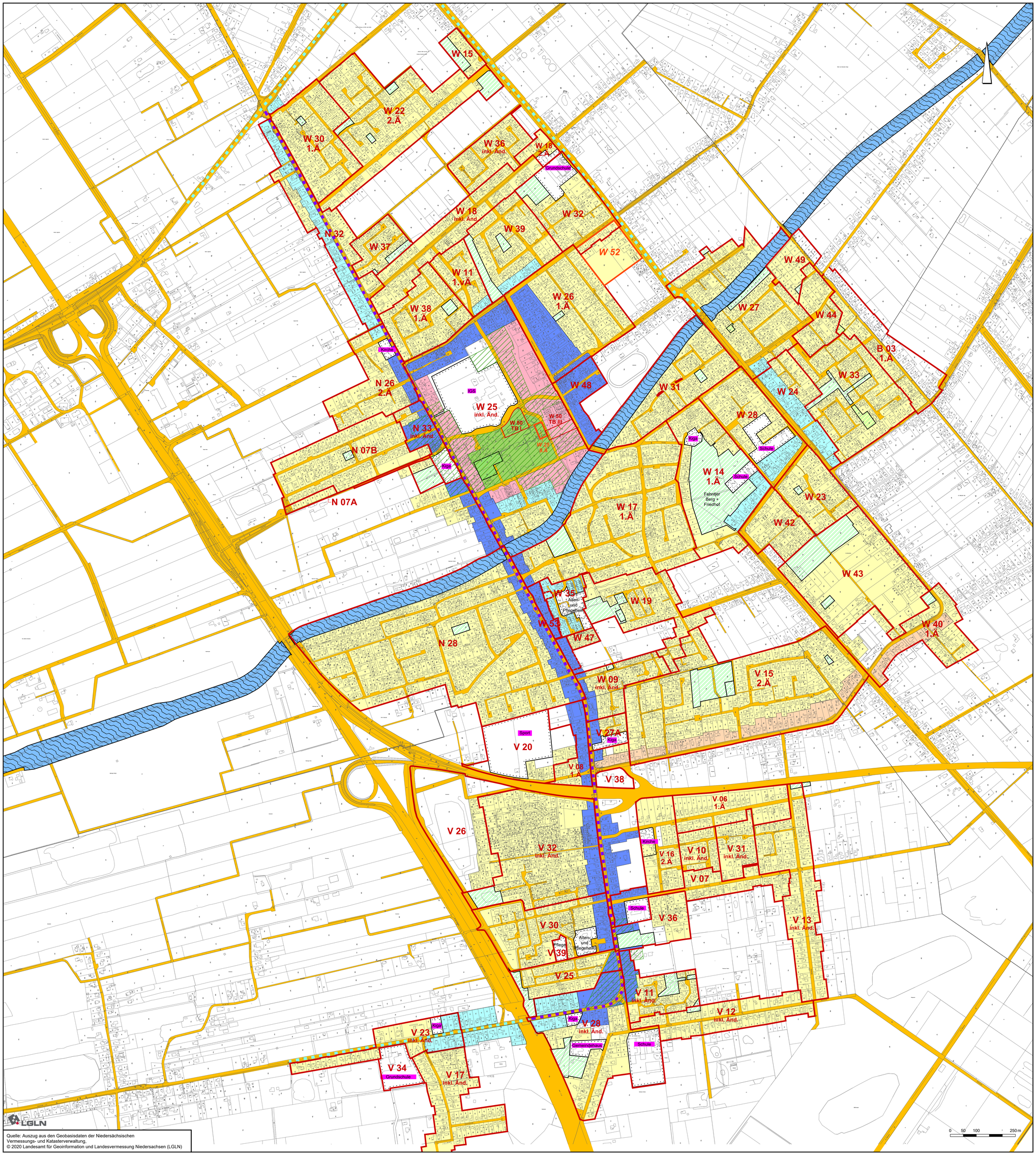

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Legende:

- Kreis- und Landesstraßen / Sammelstraßen
- Ausfallstraße
- Ausfallstraße (Ortszentrum)
- Gewässer
- Zentraler Versorgungsbereich / Nahversorgung
- Planungsrechtlich gesicherte Grünflächen/Freiflächen
- M — Kompensationsfläche oder Pflanzgebot
- LW — Landwirtschaftliche Fläche
- G — Garten, private Grünanlage
- KSP — Spielplatz
- Flächen für den Gemeinbedarf
- W 31 — Rechtskräftiger Bebaungsplan
- W 52 — Bebaungsplan im Verfahren
- W 53 — Bebaungsplan in Aufstellung

Zone	Regelung / Vorschrift
Zone 1	→ Erhalt vorhandener Einfamilienhausstrukturen (Einzel- und Doppelhäuser) → I-Vollgeschoss → GRZ 0,3 / 0,4 → Traufhöhe 4,50 – 5,00 m und Firsthöhe 9,00 - 9,50 m → Gebäudelänge max. 20,00 m → 2 Wohnungen pro Gebäude → Doppelhäuser 4 Wohnungen (2 pro Doppelhaushälfte)
Zone 1A	→ Erhalt vorhandener Einfamilienhausstrukturen (Einzel- und Doppelhäuser) → II-Vollgeschosse, kein Staffelgeschoss → GRZ 0,3 / 0,4 → Traufhöhe 6,50 m und Firsthöhe 9,00 - 9,50 m → Gebäudelänge max. 20,00 m → 2 Wohnungen pro Gebäude → Doppelhäuser 4 Wohnungen (2 pro Doppelhaushälfte)
Zone 2	→ Mäßige Nachverdichtung (Reihenhäuser, kleine Mehrfamilienhäuser, Bebauung in 2. Reihe) → II-Vollgeschosse → GRZ 0,3 / 0,4 → Gebäudelänge max. 25,00 m → Gebäudehöhe max. 12,00 m → 4-6 Wohnungen pro Gebäude
Zone 2A	→ Nachverdichtung (Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser bestandsorientiert, Bebauung in 2. Reihe) → II-Vollgeschosse → GRZ 0,4 → Gebäudehöhe max. 12,00 m → 8 Wohnungen pro Gebäude
Zone 3	→ Höhere Nachverdichtung (Mehrfamilienhäuser) → III-Vollgeschoss → 8-12 Wohnungen pro Gebäude → Gebäudehöhe max. 13,00 m
Zone 4	→ Höhere Nachverdichtung im Zentrum → IV-Vollgeschoss → Firsthöhe max. 18,00 m

Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB am 14.12.2023

Gemeinde Moormerland

Landkreis Leer

Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts zur verträglichen Nachverdichtung in Moormerland

Karte 3:
Zielkonzept Verdichtung

Dezember 2023

M. 1 : 5.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 5335, 26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de