S A T Z U N G Nr. 887

der Stadt Meppen

über die Einbeziehung einzelner

Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang

bebauten Ortsteil der Ortschaft Versen

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

P R Ä A M B E L

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen in seiner Sitzung am 24.09.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und planungsrechtliche Zulässigkeit

Der im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 durch schwarze Linien umrandete Bereich westlich der Meppener Straße (K 203) in der Ortschaft Versen wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) der Ortschaft Versen einbezogen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

1. Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken anfallende und als unbelastet geltende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf dem jeweiligen Grundstück oberflächig oder unterirdisch zu versickern.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes sind zu beachten.

2. Erhaltung von Gehölzen und Ausschluss einer Bebauung

Auf dem Flurstück 41/1 ist Laubbaumbestand, überwiegend Eichen, vorhanden. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Die Erhaltung des Laubbaumbestandes schließt eine Bebauung des Grundstückes 41/1 aus. Im beigefügten Übersichtsplan ist das von einer Bebauung ausgeschlossene Grundstück gekennzeichnet.

3. Pflanzgebot

Im Zuge von Neubauvorhaben bzw. Neuversiegelungen ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche der Baugrundstücke ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch neue gleicher Art zu ersetzen.

Hinweise

1. Bauverbotszone

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Ab-grabungen größeren Umfangs. Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vor-schriften bleiben unberührt.

2. Baubeschränkungszone

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen im Übrigen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die anzeigepflichtig sind. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Werbeanlagen. Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3. Zufahrten

Das Plangebiet befindet sich an der Kreisstraße 203 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Neue Zufahrten und Zugänge zu Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten gelten gem. § 20 NStrG als Sondernutzung im Sinne des § 18 NStrG. Die Anlage neuer oder die Änderung bestehender Zufahrten kann nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde erfolgen.

4. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78 b Abs. 1 WHG

Das Plangebiet befindet sich mit einer Teilfläche innerhalb eines „Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gem. § 78b Abs. 1 WHG. Diese Bereiche würden bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) überschwemmt werden. Bei Vorhaben, die sich innerhalb des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten befinden, sind die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Bauliche Anlagen sollen in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder erweitert werden.

Gemäß § 78c Abs. 2 und § 78c Abs. 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten gem. § 78b WHG grundsätzlich verboten, wenn andere Energieträger zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

Meppen, den 26.10.2020

Stadt Meppen
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(L.S.) gez. Büring

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 887 gefasst und den Satzungsentwurf nebst Begründung für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 13 BauGB gebilligt.

Mit Schreiben vom 11.03.2020 wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Ihnen wurde bis zum 17.04.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsentwurf nebst Begründung hat in der Zeit vom 12.05.2020 bis zum 12.06.2020 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.2020 ortsüblich im amtlichen Teil der Meppener Tagespost bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 nach Prüfung der Anregungen die vorstehende Satzung nebst Begründung beschlossen.

Meppen, den 25.09.2020

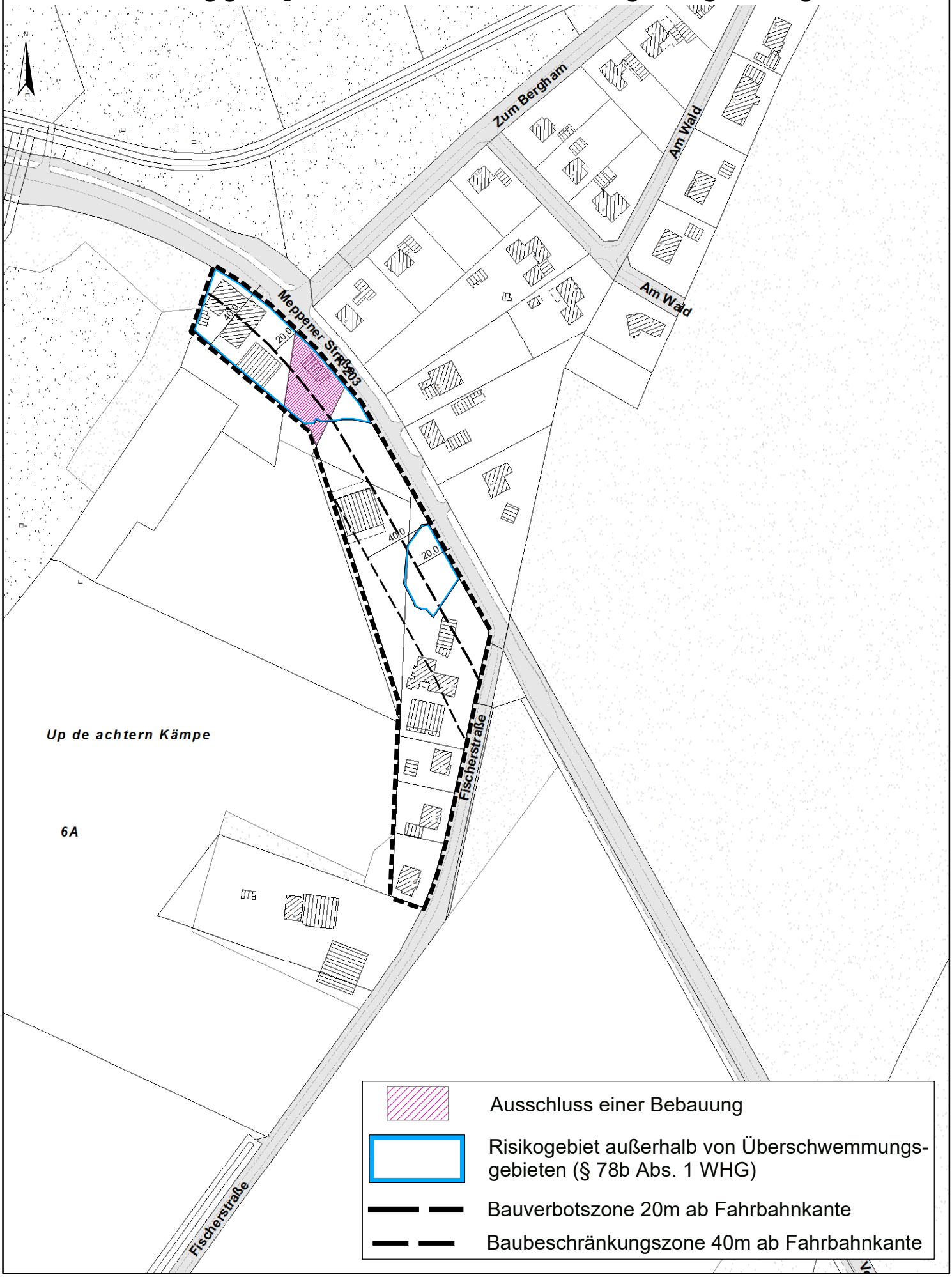
Stadt Meppen
Der Bürgermeister
(L.S.) gez. Knurbein

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs - nicht – geltend gemacht worden.

Meppen, den

Stadt Meppen
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(L.S.)

Satzung der Stadt Meppen über die Festlegung der Grenzen für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Versen
Satzung gem. §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB -Ergänzungssatzung-



0 30 60 90 120 Meter

Maßstab 1:2500

Erstellt: 09.06.2020