

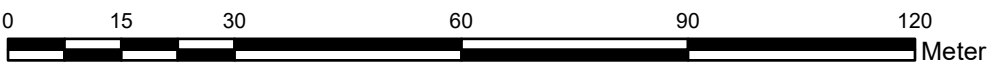
Textliche Festsetzungen

1. **Sockelhöhe**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.
2. **Wohneinheiten je Gebäude**
Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte oder Hausscheibe festgesetzt.
3. **Nebenanlagen, Garagen, Carports**
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gem. § 12 BauNVO haben zu der vorderen Grundstücksgrenze (=Straßenbegrenzungslinie) einen Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.
4. **Versickerung**
Das auf den Privatgrundstücken anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern. Die befestigten Außenflächen der Wohnbaugrundstücke sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück gewährleistet ist.

Hinweise

1. **Denkmalschutz**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Meppen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. **Einziehungsverfügung**
Für die im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegende öffentliche Parkplatzfläche wird gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Einziehung zu dem Zeitpunkt wirksam wird, in dem sie dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen sind.

Herausgegeben vom:
Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen



Planzeichenerklärung

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 4 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**

- O offene Bauweise
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. **Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. **Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen diese 6. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 - I, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 15.06.2018 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 14.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 24.04.2018 bis zum 24.05.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 15.06.2018 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 6. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 - I in seiner Sitzung am 14.06.2018 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

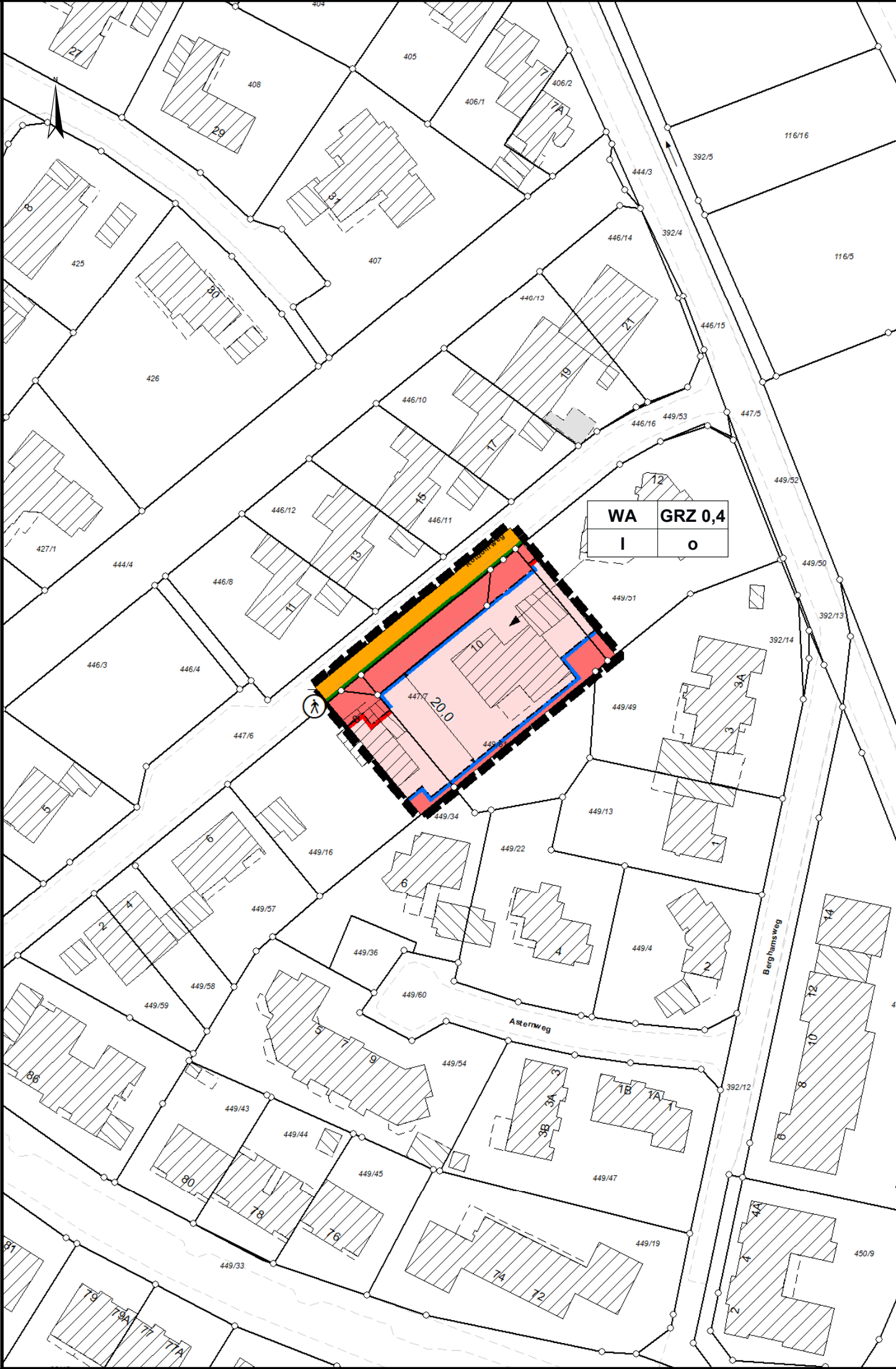
Meppen, den 15.06.2018 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 29.06.2018 im Amtsblatt Nr. 17 für den Landkreis Emsland. Diese 6. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 - I ist damit am 29.06.2018 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 23.07.2018 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 6. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 - I ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den 01.07.2019 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.



 STADT MEPPEN		
Baugebiet:	„ Nördlich der Umlandstraße “	
Plan Nr. 13 - I	6. Änderung gem. § 13 BauGB	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese		Projektbearbeitung: gez. Scherp
Satzung		