

Textliche Festsetzungen

1. Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird im MI 2 auf max. 3,50 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe bemisst sich bis zum höchsten Punkt auf der Außenfläche des Gebäudes in Meter ab Oberkante (OK) Erdgeschossfußboden.

2. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.

3. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Im Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gemäß § 12 BauNVO unzulässig.

4. Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

5. Versickerung von Dach- u. Oberflächenwasser

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

Gesetzliche Grundlage

Für diesen Bebauungsplan sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist, anzuwenden.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

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.

Widmungsverfügung

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrs freigabe wirksam ist.

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)

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Mischgebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 6 BauNVO)
- MI Mischgebiete

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

- Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)

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

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 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)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 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 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 16, 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 23.11.2017 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 30.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 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 13.03.2018 bis zum 13.04.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 15.06.2018

(L.S.)

gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 16 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 vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan ist damit am 29.06.2018 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 23.07.2018

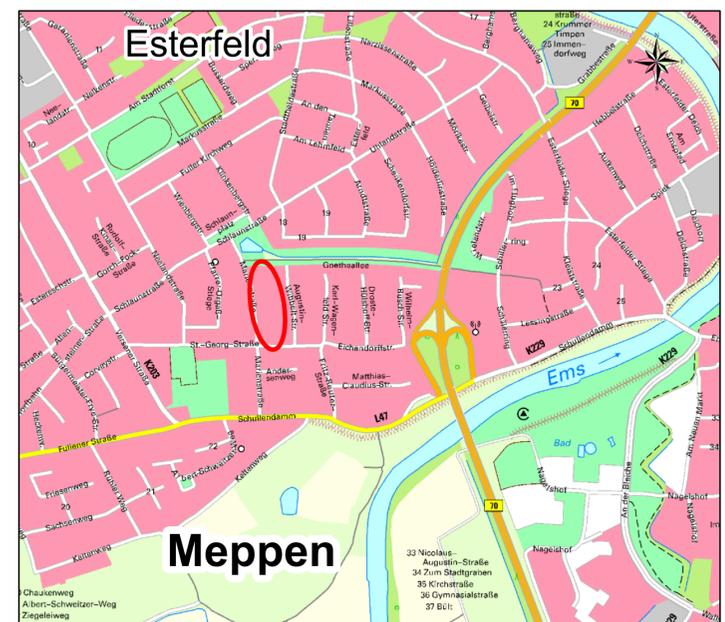
(L.S.)

gez. Giese
Bürgermeister i.A.

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

Meppen, den

Bürgermeister i.A.



STADT MEPPEN

Baugebiet:

„ Marienstraße “

Plan Nr. 16

12. Änderung
gem. § 13 BauGB

Maßstab 1:1000

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung:

gez. Giese

Projektbearbeitung:

gez. Scherp

Satzung