

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - Mischgebiet
 - Mischgebiet (überbaubare Flächen)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,6** Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4. Sonstige Planzeichen**
 - Sichtdreieck
 - Grenze des Geltungsbereiches

HINWEISE

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.

Sichtdreiecke
Der dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 0,80 m über dem Straßenniveau freizuhalten (ausgenommen sind einzelne Hochstämme).

Schießgebiet
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Artenschutz/Gehölzschnittarbeiten
Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden. Vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Sockelhöhe**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über der Straße „Am Stadforst“, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.
- 2. Höhe baulicher Anlagen**
Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschossfußboden wird in dem MI für Hauptgebäude auf max. 11,5 m, für einseitig geneigte Pultdächer max. 9,0 m, festgesetzt.
- 3. Wohneinheiten je Gebäude**
Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird im MI auf max. 6 Wohneinheiten je Einzelhaus festgesetzt.
- 4. Nebenanlagen, Garagen, Carports**
Im MI sind Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- 5. Überschreitung der Baugrenzen**
Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise mit vorspringenden Bauteilen (Erker, Windfang usw.) um bis zu 1,0 m, höchstens jedoch um 1 % der Grundstücksfläche überschritten werden.
- 6. Versorgungsleitungen**
Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.
- 7. 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.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 NBauO)

- 1. Dachform**
Für die Hauptgebäude im MI wird keine Dachform festgesetzt.
Bei Errichtung von Sattel-, Walm-, Zelt-, Krüppelwalm- und zweiseitig geneigten Pultdächern im MI sind diese mit einer Dachneigung von 18°-36° herzustellen. Bei Errichtung von einseitig geneigten Pultdächern im MI sind diese mit einer Dachneigung von max. 15° herzustellen.
Bei zweiseitig geneigten Pultdächern müssen die Dachflächen gegeneinander geneigt und in der Höhe versetzt sein. Dabei darf der sichtbare Wandanteil zwischen Oberkante Dachhaut des unteren Daches und der Unterkante Dachhaut des Oberen Daches mindestens 1,0 m und maximal 1,5 m betragen.
Dies gilt nicht für eingeschossige Anbauten mit nicht mehr als 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes.
- 2. Einfriedungen**
Soweit Grundstückseinfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen sind, sind ausschließlich geschnittene Laubholzhecken oder Holzzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,10 m nicht überschreiten. Diese Höhenbeschränkung gilt auch für Aufwallungen einschließlich eventueller Zaunanlagen und Bepflanzung.
Einfriedungen gegen alle öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen müssen als Laubholzhecken ausgebildet werden.
Ausnahmen:
Bei Eckgrundstücken gilt diese Festsetzung nur für die Seite des Haupteingangsbereiches für den Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze und der vorderen Baugrenze. Die seitlich gelegene Grundstücksfläche zur Verkehrsfläche darf bis in Höhe der vorderen Baugrenze die zulässige Höhe von 1,10 m nur mit geschnittenen Laubholzhecken überschreiten.
Ausnahmsweise sind transparente Metallzäune unter der Bedingung zulässig, dass sie begründet werden. Die Höhenbegrenzungen sind einzuhalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 25.09.2020 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 18.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 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 28.07.2020 bis zum 28.08.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 25.09.2020 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 in seiner Sitzung am 24.09.2020 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 25.09.2020 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

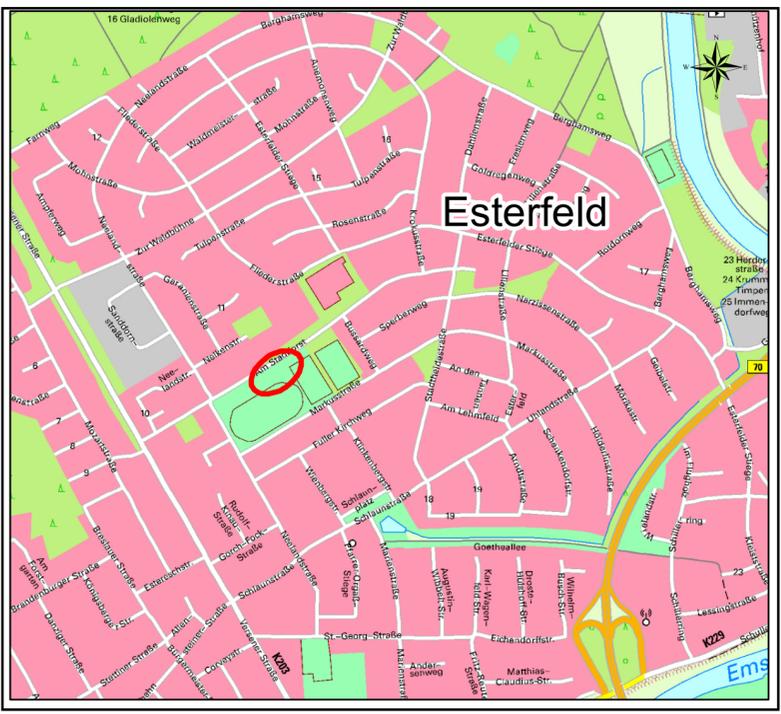
Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 15.10.2020 im Amtsblatt Nr 30 für den Landkreis Emsland. Diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist damit am 15.10.2020 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 16.10.2020 L.S. gez. Giese
Bürgermeister i.A.

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

Meppen, den 23.11.2021 L.S. gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2020



MEP PEN STADT MEPPEN
MAG DICH

Baugebiet:	„Sportplatz Esterfeld“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung	
Plan Nr. 19	7. Änderung gemäß § 13a BauGB	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese	Projektbearbeitung: gez. Stahl	
Verfahrensstand: Satzung September 2020		