

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Flächen Gemeinbedarf
- Flächen Gemeinbedarf (überbaubare Flächen)
- Schule
- Kindertagesstätte

2. Maß der baulichen Nutzung

II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

5. Grünflächen

Umgrenzung von öffentlichen Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2021

LGLN
 Landesamt für GeoInformation und
 Landesentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Meppen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für richtige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

- Die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften.
- Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

5. Sonstige Planzeichen

- Gashochdruckleitung 72 Apeldorn - Rührlermoor, mit Leitungsrecht für die Erdgas Münster GmbH, Schutzstreifenbreite 8,00 m
- Kabel K-72 Apeldorn - Rührlermoor
- Abgrenzung Lärmpegelbereiche (z.B. LPB V)
- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer des zu bewirtschaftenden Waldes und zur Nutzung des Trimpfad
- Leitungsrecht (schmal) für die Erdgas Münster
- Bauverbotszone 20m
- Baubeschränkungszone 40m
- Sichtdreieck
- Grenze des Bebauungsplanes

PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Anlagen
 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Kindertagesstätte“ sind in der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zweckgebundene bauliche Anlagen mit einer maximalen Grundfläche von 2.500 m² zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen
 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf 26,00 m über NN nicht überschreiten. Technische Aufbauten (Lüftungs- und Klimaanlagen, etc.) dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe auf einer Gesamtfläche von max. 25% der Grundfläche des Gebäudes um höchstens 1,80 m überschreiten. Es ist dabei ein allseitiger Abstand der technischen Aufbauten zu den Dachkanten vom mindestens als 2,50 m einzuhalten.

3. Versickerung
 Das auf den versiegelten Flächen anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser ist richtliniengemäß zu versickern. Die befestigten Außenflächen sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenbereich gewährleistet ist.

4. Immissionsschutz
 Anforderungen die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1:
 In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Unterrichtsräumen und Ähnlichem bzw. von Büroräumen und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. R'w,ges) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III: Unterrichtsräume und Ähnliches Büroräume und Ähnliches	erf. R'w,ges = 35 dB erf. R'w,ges = 30 dB
Lärmpegelbereich IV: Unterrichtsräume und Ähnliches Büroräume und Ähnliches	erf. R'w,ges = 40 dB erf. R'w,ges = 35 dB
Lärmpegelbereich V: Unterrichtsräume und Ähnliches Büroräume und Ähnliches	erf. R'w,ges = 45 dB erf. R'w,ges = 40 dB

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes Ss zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Für die von der Versener Straße (K 203) abgewandte Gebäudeseite dürfen der verkehrsbedingte Mittelungspegel nachts und der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A)

gemindert werden. Für sonstige Minderungen ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

5. Ausnahmen
 Ausnahmsweise sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zweckgebundene bauliche Nebenanlagen (z. B. Geräteschuppen, etc.) auf einer Fläche von insgesamt max. 100 m² sowie Kinderspielgeräte, etc. zulässig.

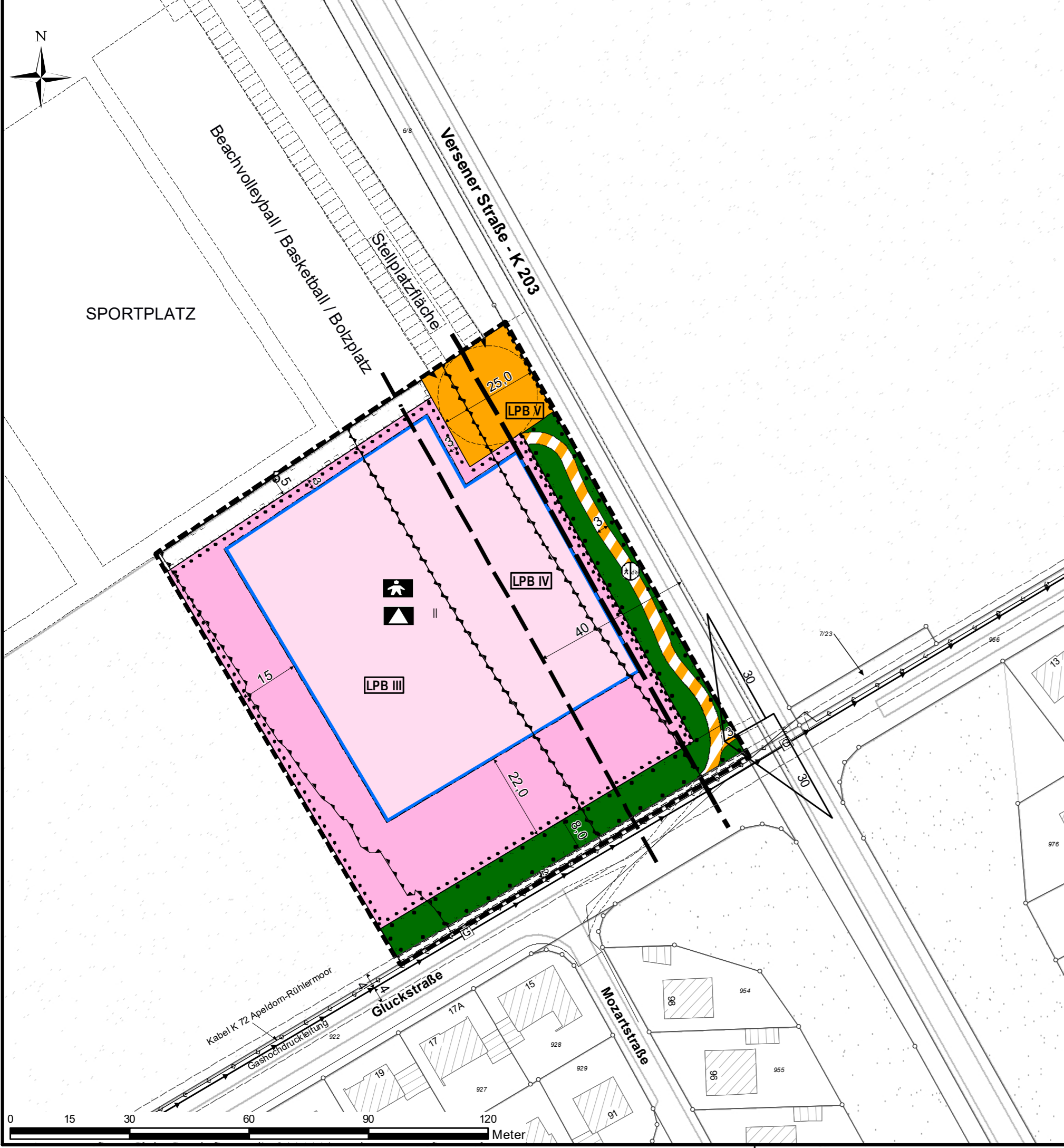
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

1. Dachform
 In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Kindertagesstätte“ sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung bis max. 8° zulässig.

2. Dachbegrünung
 Flachdächer sind mindestens zu 2/3 ihrer Gesamtfläche als dauerhaft begrünte Gründächer auszuführen.

3. Photovoltaik und Solaranlagen
 Aufgeständerte Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) sind bis zu einer Höhe von 1,5 m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Sie müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der das 1,5-fache ihrer gesamten Konstruktionshöhe über der Dachfläche entspricht, aber mindestens 1,5 m. Die Verpflichtung der Dachbegrünung nach Ziffer 2 besteht weiter.

4. Einfriedungen
 Das Plangebiet ist am östlichen Plangebietsrand zur Kreisstraße K 203 lückenlos einzufrieden. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,50 m nicht unterschreiten. Im Bereich des Sichtdreiecks des Radweges Glückstraße zum Radweg an der K 203 darf die Höhe der Einfriedung 0,80 m nicht überschreiten. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Kindertagesstätte“ ist zu den östlich und südlich angrenzenden Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen lückenlos einzufrieden. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,10 m nicht unter- und 1,50 m nicht überschreiten.



HINWEISE

Gesetzliche Grundlage
 Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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.

Widmungsverfügung
 Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wird gem. § 6 Abs.5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird.

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.

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. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Artenschutz
Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
Vermeidungsmaßnahme V2: Die nächtliche Beleuchtung des Geltungsbereiches des B-Planes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten insbesondere auf angrenzenden Flächen vermieden werden. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Baumreihen vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.
Vermeidungsmaßnahme V3: Zum Schutz ggf. vorhandener Winterquartiere von Fledermäusen ist bei Fällung von Bäumen mit einem Bruthöhendurchmesser von ≥ 30 cm eine ökologische Baubegleitung durchzuführen und die Bäume sind vor Fällung durch eine fachkundige Person zu begutachten.

Verkehrslärm und Verkehrssicherheit
 Von der Kreisstraße 203 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Es ist sicherzustellen, dass von der Gesamtanlage keine Einwirkungen durch Blendung, Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraße 203 eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

DIN-Normen
 Die in den textlichen Festsetzungen benannten DIN-Normen liegen zur Einsichtnahme im Fachbereich Stadtplanung des Bauamtes der Stadt Meppen, Kirchstr. 2 während der Öffnungszeiten aus.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 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 diesen Bebauungsplan Nr. 29.1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
 Meppen, den 05.03.2021 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 07.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am 17.09.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 21.08.2019 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 23.09.2019 aufgefordert worden.

Meppen, den 05.03.2021 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 26.11.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 15.12.2020 bis zum 19.01.2021 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meppen, den 05.03.2021 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan Nr. 29.1 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 04.03.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Meppen, den 05.03.2021 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 29.1 ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 15.03.2021 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am 15.03.2021 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 16.03.2021 L.S. gez. Giese
 Bürgermeister i.A.

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

Meppen, den Bürgermeister i.A.

Beglaubigte Abschrift
 Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
 Meppen, den
 Stadt Meppen
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag

M E P P E N STADT MEPPEN

Baugebiet: „KITA und Grundschule Versener Straße“
 mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Plan Nr. 29.1 Maßstab 1:1000

Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung: gez. Giese (Giese) **Projektbearbeitung:** gez. Stahl (Stahl)

Stand: März 2021