

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- II-III Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Beglaubigte Abschrift

Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Meppen, den _____
 Stadt Meppen
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte	Maßstab 1:1000	
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung	2015	
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 50 cm und nicht weniger als 20 cm über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird wie folgt festgesetzt:

- Maximal 6,0 m über Oberkante Erdgeschossfußboden bei 2 Vollgeschossen
- Maximal 8,8 m über Oberkante Erdgeschossfußboden bei 3 Vollgeschossen

Die Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für geneigte Dächer wie folgt festgesetzt:

- Maximal 9,5 m über Oberkante Erdgeschossfußboden bei 2 Vollgeschossen
- Maximal 12,3 m über Oberkante Erdgeschossfußboden bei 3 Vollgeschossen

Die Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für Flachdächer wie folgt festgesetzt:

- Maximal 9,2 m über Oberkante Erdgeschossfußboden

3. 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)**

Dachform

Für das WA-Gebiet wird keine Dachform festgesetzt. Bei Errichtung von Sattel-, Walm-, Zelt-, Krüppelwalm- und zweiseitig geneigten Pultdächern im sind diese mit einer Dachneigung von 10°-25° herzustellen. Bei Errichtung von einseitig geneigten Pultdächern 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.

HINWEISE

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.

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 28. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 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 19.02.2016..... (L.S.) gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 14.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 dem Entwurf dieser 28. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 24.11.2015 bis zum 29.12.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 19.02.2016..... (L.S.) gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 28. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 57 in seiner Sitzung am 18.02.2016 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

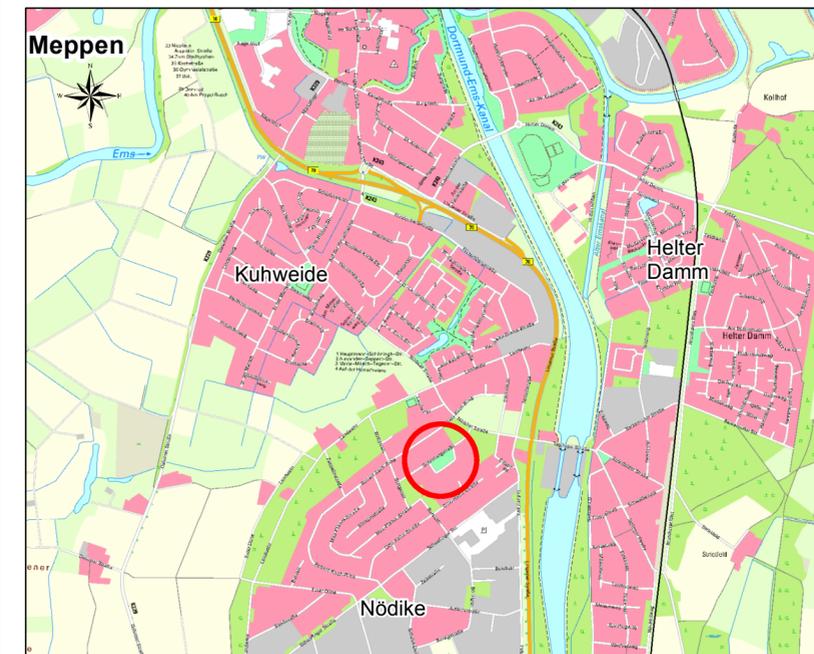
Meppen, den 19.02.2016..... (L.S.) gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 29.02.2016 im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Emsland. Die 28. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 ist damit am 29.02.2016 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 01.03.2016..... (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 dieser Änderung zum Bebauungsplan -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den 24.08.2017..... (L.S.) gez. Giese
 Bürgermeister i.A.



	STADT MEPPEN
--	--------------

Baugebiet:	„Nödike-Wohngebiet“	
Plan Nr. 57	Änderung Nr. 28 <small>(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)</small>	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese	Projektbearbeitung: gez. Stahl	