

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiete
- Mischgebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II-III Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- TH max. maximal zulässige Traufhöhe
- GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

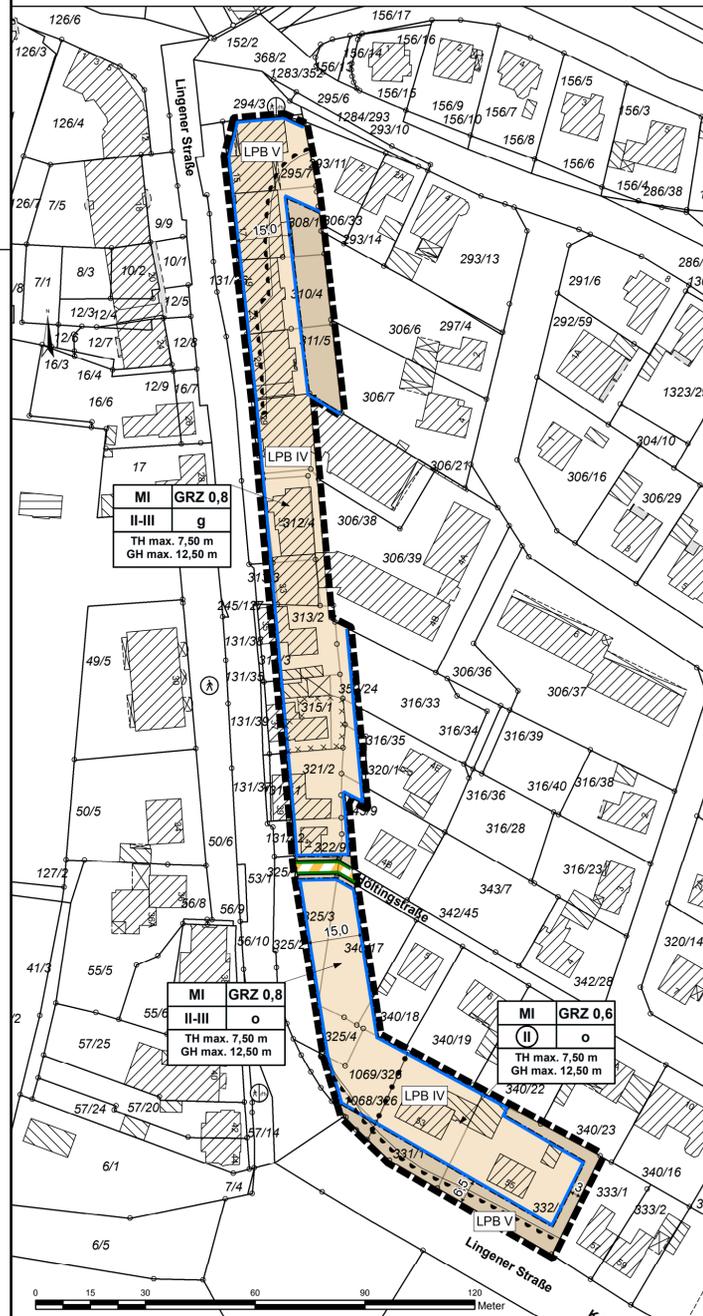
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. der Geschossigkeit
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Lärmpegelbereich, z.B. LPB V
- Umgrenzung der Flächen mit einem Verdacht auf Kampfmittel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m und nicht weniger als 0,20 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.
- Ausschluss von Vergnügungsstätten**
Im MI sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sowie die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- 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 für Hauptbaukörper auf max. 7,50 m festgesetzt. Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufhöhe um bis zu 3,50 m überschritten werden. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschossfußboden wird auf max. 12,50 m festgesetzt.
- Schallschutz**
Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen
In den Lärmpegelbereichen IV und V sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R_{W, res}) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:
Lärmpegelbereich IV:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_{W, res} = 40 dB
Büro Räume u. ä. erf. R_{W, res} = 35 dB
Lärmpegelbereich V:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_{W, res} = 45 dB
Büro Räume u. ä. erf. R_{W, res} = 40 dB

Die Anforderungen an die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R_{W, res}) der Außenbauteile können für den von den maßgeblichen Straßen komplett abgewandten Fassaden-seiten ohne Einzelnachweis um 5 dB reduziert werden.

Schallschutz von Schlafräumen
Im gesamten Plangebiet sind auf Grund von Beurteilungspegeln > 50 dB(A) nachts beim Neu-bau bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämmte Lüftungssysteme vor-zusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Abweichun-gen sind zulässig, wenn eine ausreichende Belüftung über Fassadenseiten mit einem Beurtei-lungspegel nachts von ≤ 50 dB(A) sichergestellt ist.

Schutz typischer Außenwohnbereiche
Im gesamten Plangebiet sind Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone ohne zusätzli-che schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den den maßgeblichen Straßen komplett abgewandten Fassadenseiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Lärmschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärmbeurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schall-technischen Orientierungswertes tags bewirken. Dies gilt sowohl für Außenwohnbereiche im Erdgeschoss als auch für Außenwohnbereiche in den Obergeschossen. Hier sind Lärmschutz-wände in Form von z. B. erhöhten Balkonbrüstungen, Wintergärten oder Loggien vorzusehen.

Abweichungen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis über die Gewährleistung gesunder Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse für schüt-zenswerte Außenwohnbereiche und Räume erbracht wird.

Die DIN 4109 liegt zur Einsicht im FB Planung, Zimmer 108, aus.

- 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. Diese Regelung gilt nicht für Baugrenzen an unterirdischen Gasleitungen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 NBauO)

- Dachform**
Es sind symmetrisch geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 24° zulässig.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die „örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen im Stadtgebiet der Stadt Meppen (Gestaltungssatzung Werbeanlagen)“ ist zu be-achten.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2015

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Meppen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheber-recht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für 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 Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Infor-mationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

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 diese 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 22.02.2017 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 16.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 27.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meppen, den 22.02.2017 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Meppen, den 22.02.2017 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung erneut zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.10.2015 bis zum 20.11.2015 gem. § 3 Abs.2 i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meppen, den 22.02.2017 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Begründung für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zugestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am 31.03.2016 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 22.03.2016 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 22.04.2016 aufgefordert worden.

Meppen, den 22.02.2017 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 02.06.2016 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 03.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 13.09.2016 bis zum 13.10.2016 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meppen, den 22.02.2017 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Meppen, den 22.02.2017 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 15.05.2017 im Amtsblatt Nr.13 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am 15.05.2017 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 16.05.2017 (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 02.08.2018 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.

HINWEISE

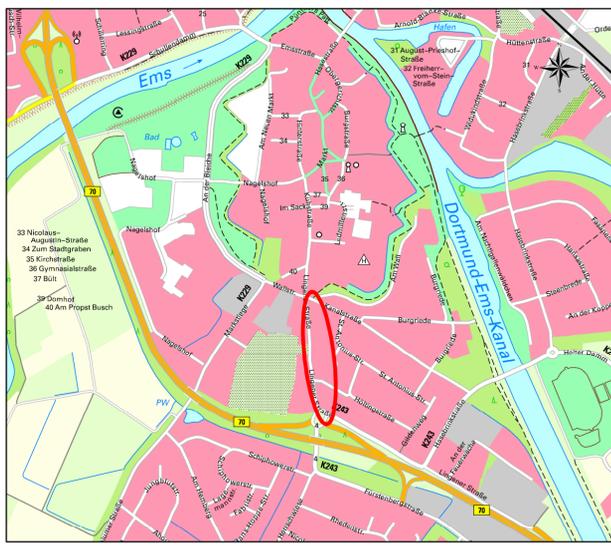
Gesetzliche Grundlage
Für diesen Bebauungsplan sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, anzuwenden.

Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könn-ten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenver-färbungen 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. Melde-pflichtig 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 unverän-dert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Oberflächenentwässerung
Das gebietliche unbelastete Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen im Bereich der privaten Grundstücksflächen soll dezentral zur Versickerung gebracht werden. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücks-bezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken).

Schießlärm
Das Plangebiet befindet sich ca. 3 km südwestlich des Schießgeländes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91). Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine be-standsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhal-tes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) kei-nerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht wer-den. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrisse-gestaltung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

Kampfmittel
Dem Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover vom 19.08.2015 ist zu entnehmen, dass für die Grundstücke Gemarkung Meppen, Flur 11, Flurstücke 315/1 und 352/24 die Luftbildauswertung den konkreten Verdacht auf Kampfmittel des 2. Weltkriegs ergeben hat. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung im Plangebiet auf der gekennzeichneten Fläche. Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Bei Abbruch- oder Neubautätigkeiten sind Gefahrenerforschungs-maßnahmen erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet Erdarbeiten mit entsprechender Vor-sicht vorzunehmen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen, umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizei-dienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.



STADT MEPPEN

Baugebiet: „Lingener Straße“
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Plan Nr. 68 **2. Änderung** **Maßstab 1:1000**

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung: gez. Büring **Projektbearbeitung:** gez. Scherp