PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MU	Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
	Urbane Gebiete Baufenster

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6	Grundflächenzahl
II-III	Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

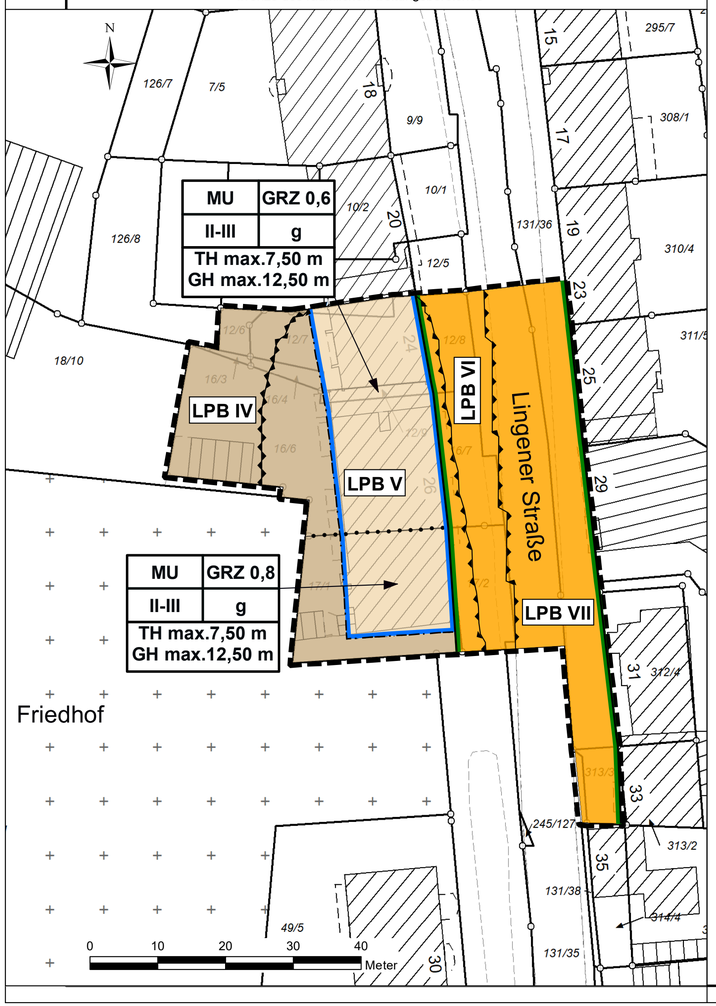
g	geschlossene Bauweise
	Baugrenze
TH max.	maximal zulässige Traufhöhe
GH max.	maximal zulässige Gebäudehöhe

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Lärmpegelbereiche (z.B. LPB V)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



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

1. **Dachform**
   Es sind symmetrisch geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 24° zulässig.

2. **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 beachten

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **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.
2. **Ausschluss von Vergnügungsstätten**
   Im MU sind die gem. § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
3. **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.
4. **Schallschutz**
   Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109
   Im gekennzeichneten Lärmpegelbereich V des Plangebietes sind für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.
   Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereich V ergeben.
   Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Lärmpegelbereich	*maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)*
I	*55*
II	*60*
III	*65*
IV	*70*
V	*75*
VI	*80*
VII	*>80**

** Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen behördlicherseits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.*

   Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge nach DIN 4109 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

   Schallschutz von Schlafräumen
   Innerhalb der Baugrenzen des Plangebietes sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, schallgedämpfte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.
   Alternativ hierzu ist die Belüftung über ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

   Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)
   Im Plangebiet sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen auszuschließen. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung von zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen (z. B. Eigenabschirmung der Gebäude oder Nebengebäude, geschlossene Loggien) im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche schallabschirmenden Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärm-Beurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 60 dB(A) tagsüber bewirken.
   Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zulässig.

   Die DIN 4109 liegt zur Einsicht im FB Planung, Zimmer 108, aus.
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. Diese Regelung gilt nicht für Baugrenzen an unterirdischen Gasleitungen.

HINWEISE

Gesetzliche Grundlage
Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in den jeweils geltenden Fassungen anzuwenden.

Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

Kampfmittel
Es wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht vorzunehmen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen, umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN -Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

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 grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken).

Emissionen
Von der Bundesstraße B70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die vorhandenen und geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

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 bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

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 § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.68A bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 14.10.2022 (L.S.) Helmut Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 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 19.07.2022 bis zum 19.08.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 14.10.2022 (L.S.) Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.68A in seiner Sitzung am 13.10.2022 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 14.10.2022 (L.S.) Helmut Knurbein
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 16.11.2022 im elektronischen Amtsblatt Nr. 30 für die Stadt Meppen. Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.68A ist damit am 16.11,2022 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 17.11.2022 (L.S.) Helmut Knurbein
Bürgermeister

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.

Beglaubigte Abschrift

Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Meppen, den _____

Stadt Meppen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächs ischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2022

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Meppen

MEP PEN MAG DICH

STADT MEPPEN

Baugebiet:	**„Lingener Straße und Erweiterung“** **mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung**		
Plan Nr. 68A	**2. Änderung** **(gem § 13 BauGB)**	**Maßstab 1:500**	
Aufgestellt durch: **Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung**			
Projektverantwortung: gez. Büring		**Projektbearbeitung:** gez. Stahl	
Stand: Satzung - November 2022			