

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Flächen für den Gemeinbedarf (überbaubare Flächen)
-  Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- mHb mit Höhenbeschränkung
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- TH Traufhöhen
- FH Firsthöhen
- H Gebäudehöhen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baulinie
-  Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Umgrenzung Tiefgarage
-  Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Dieser Bebauungsplanänderung

5. Nachrichtliche Übernahme

-  Rüstungsallastenverdachtsfläche

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:500
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2015



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Meppen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sockelhöhen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird auf max. 15,20 m über NN festgesetzt.

2. Gebäudehöhen

Die Traufhöhe (=Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für Hauptgebäude im Bereich A auf 6,90 m bis 7,10 m und im Bereich B auf max. 12,75 m festgesetzt.

Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschossfußboden wird für Hauptgebäude im Bereich A auf 14,50 m bis 14,85 m und im Bereich B auf max. 15,60 m festgesetzt.

Folgende Gebäudehöhen werden für die Bereiche C, D und E festgesetzt:

- C: 11,25 m bis 11,75 m über Oberkante Erdgeschossfußboden
- D: 16,40 m über Oberkante Erdgeschossfußboden
- E: 16,40 m über Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Gebäudehöhe in den Bereichen C, D und E bemisst sich bis zum höchsten Punkt auf der Außenfläche des Gebäudes in Meter ab Oberkante (OK) Erdgeschossfußboden. Die zulässige Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um maximal 0,10 m über- bzw. unterschritten werden.

Im Bereich C kann die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise durch transparente Aufbauten zur Belichtung um max. 1,0 m überschritten werden.

Im Bereich D kann die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise durch erforderliche Aufbauten für Gebäudetechnik (Fahrstuhl) um max. 1,5 m überschritten werden.

3. Überschreitung der Baugrenzen

Die südliche Baugrenze im Bereich C zum Nachbargrundstück Kuhstraße 50 darf ab dem 1. OG ausnahmsweise um max. 1,75 m überschritten werden. Im Innenhof zwischen den Bereichen C, D und E ist ausnahmsweise eine Fluchttreppe außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Versickerung von Dach- u. Oberflächenwasser

Das auf den Privatgrundstücken anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist soweit wie möglich richtliniengemäß zu versickern und/oder zu verwerfen. Die befestigten Außenflächen der Baugrundstücke sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück gewährleistet ist

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 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 15.04.2016..... L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 09.07.2015 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 12.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 dem Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 22.12.2015 bis zum 22.01.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 15.04.2016..... L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 in seiner Sitzung am 14.04.2016 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 15.04.2016..... L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 29.04.2016 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Emsland. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 ist damit am 29.04.2016 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 02.05.2016 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 Bürgermeister i.A.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

1. Dachform

Im Bereich A sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 48° bis 52° zulässig, im Bereich B sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 24° zulässig. In den Bereichen C, D und E sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zulässig.

2. Dachaufbauten

Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur im Bereich A erlaubt. Sie dürfen insgesamt eine Länge von 3/5 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Dachkante (Ortgang) muss mindestens 2 m betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube muss die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,50 m, zwischen First und Dachgaube muss die Dachfläche in einer Breite von mindestens 2,0 m durchlaufen.

HINWEISE

1. Gesetzliche Grundlage

Für diesen Bebauungsplan sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) anzuwenden.

2. Denkmalschutz

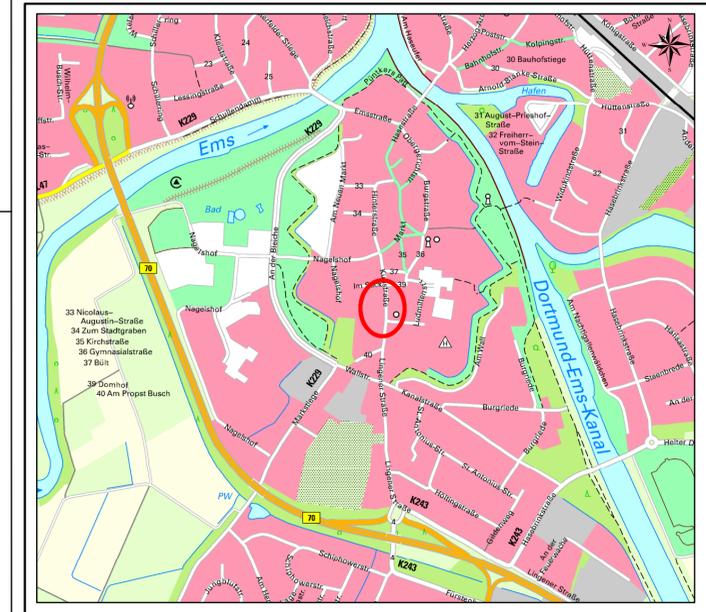
Eine denkmalrechtliche Genehmigung ist für die Erdarbeiten (Erdaushub für die Tiefgarage) erforderlich. Diese kann nur mit Auflagen in Form einer archäologischen Begleitung und Dokumentation erteilt werden.

3. Rüstungsallasten

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass in dem markierten Bereich noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen sind in den markierten Flächen vor Beginn der Tiefbauarbeiten in Absprache mit der Gefahrenabwehrbehörde Gefahrenerkennungsmaßnahmen durchzuführen.

4. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.



Baugebiet: „Propstbusch“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung		
Plan Nr. 69	Änderung Nr. 1 (gemäß § 13a BauGB)	Maßstab 1:500
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese (Giese)		Projektbearbeitung: gez. Stahl (Stahl)