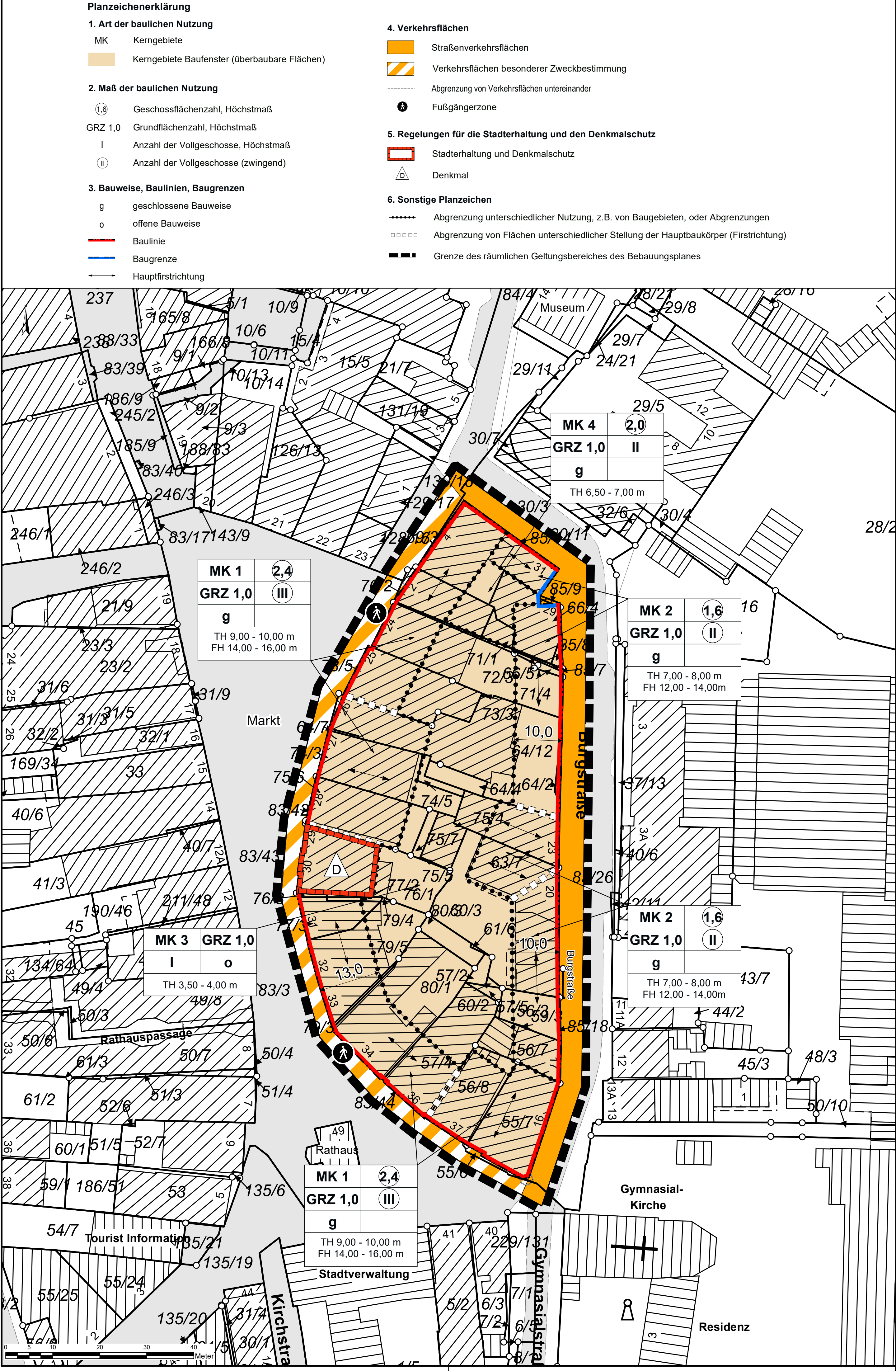




Textliche Festsetzungen

1. Sonstige Wohnungen

Sonstige Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO sind im Kerngebiet nur oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig. In Gebäuden entlang der Burgstraße sind im Kerngebietsbereich MK2 die unter § 7 Abs. 3 Ziffer 2 genannten Wohnungen allgemein auch im Erdgeschoß zulässig.

2. Ausschluss von Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 Abs. 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Kerngebiet Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 BauNVO im Erdgeschoss unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen

In den Kerngebietsbereichen MK1 und MK2 sind Stellplätze und Garagen ausgeschlossen. Diese sind ausschließlich im Kerngebietsbereich MK3 und MK4 zulässig. Tiefgaragen sind allgemein zulässig.

4. Nebenanlagen und genehmigungsfreie bauliche Anlagen

In den Kerngebietsbereichen MK1 und MK2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 NBauO und genehmigungsfreie bauliche Anlagen im Sinne des § 69 NBauO ausgeschlossen.

5. Durchfahrten

Durchfahrten zu Innenhöfen dürfen eine maximal Breite von 4,00 m nicht überschreiten. Sie sind auf eine Durchfahrt pro Liegenschaft beschränkt. Durchfahrten sind ausschließlich zur Anbindung an die Burgstraße zulässig. Durchfahrten zur Obergerichtstraße und zum Markt sind nicht zulässig.

6. First und Traufhöhen

Die eingetragenen First und Traufhöhen dürfen, ausschließlich zur Anpassung an bestehende Trauf- und Firsthöhen, um maximal 0,5 m über- bzw. unterschritten werden.

Traufhöhen:		
im Kerngebiet MK 1	9,00 - 10,00 m	
im Kerngebiet MK 2	7,00 - 8,00 m	
im Kerngebiet MK 3	3,50 - 4,00 m	
im Kerngebiet MK 4	6,50 - 7,00 m	

Firsthöhen:		
im Kerngebiet MK 1	14,00 - 16,00 m	
im Kerngebiet MK 2	12,00 - 14,00 m	

Die Firsthöhe bemisst sich vom höchsten Punkt der Straße, in der Mitte des Baugrundstückes gemessen, bis zum höchsten Punkt auf der Außenfläche des Gebäudes. Dabei bleiben Schornsteine außer Betracht. Die Traufhöhe bemisst sich vom höchsten Punkt der Straße, in der Mitte des Baugrundstückes gemessen, bis zum Schnittpunkt der Kante des Außenmauerwerkes mit der Oberkante Sparren, bei Flachdächern bis zur Oberkante der horizontalen Dachdecke (Bezugspunkt ist der höchste Punkt auf dem Flachdach).

7. Ausnahmen

Sofern die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt in begründeten Fällen folgende Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB vom Bebauungsplan zulassen:

7.1.1 Zahl der Vollgeschosse

Bei Einhaltung der vorgeschriebenen Gebäudehöhen (First- und Traufhöhen) und Dachneigungen kann die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss erhöht bzw. verringert werden

7.1.2 Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie

Nur in begründeten Ausnahmefällen darf die Baulinie geringfügig um bis zu max. 0,75m im Erdgeschoss unterschritten sowie in den Obergeschossen um 0,75 m überschritten werden, ausschließlich im Erdgeschoß für Haus und Geschäftseingänge und in den Obergeschossen ausschließlich für Erker. Die Über- oder Unterschreitung darf maximal ein Viertel der Gebäudebreite zur Straße betragen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Dachformen und Dachneigung

In den Kerngebietsbereichen MK1 und MK2 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° - 55° zulässig. Im Kerngebietsbereich MK3 und MK4 sind ausschließlich Flachdächer mit 0° - 7° Dachneigung zulässig.

2. Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachflächen dürfen maximal bis zu einem Drittel der Gebäudebreite mit Dachgauben versehen werden. Der Abstand der Dachgauben zu den Giebeln muss mindestens 1,50 m betragen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

3. Loggien

Loggien sind im Kerngebietsbereich MK1 mit Orientierung zum Markt nicht zulässig. Im Kerngebietsbereich MK 2 dürfen Loggien maximal ein Drittel der Gebäudebreite einnehmen und eine Tiefe von max. 1,50 m nicht überschreiten. Zu den Giebeln muss eine Loggia mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Loggien sind im Erdgeschoss nicht zulässig.

4. Fassaden- und Dachflächen

Dachflächen:
Es sind ausschließlich kleinteilige nicht glänzende Dachdeckungen in den Farbtönen naturrot, rot und rotbraun zulässig.

Außenfassaden:
Es sind ausschließlich Verblender bis zum Format NF in den Farbtönen naturrot bis rotbraun zulässig. Untergeordnete Bauteile wie: Sockel, Pfeiler, Lisenen, Fensterfaschen und Gesimse o.ä. können auch in Sandstein ausgeführt werden.

Gestalterische Abstimmung
Zur gestalterischen Abstimmung wird eine Bemusterung der Bauteile Verblender, Dachziegel, etc. mit dem FB Stadtplanung vorgegeben.

Hinweise

Gesetzliche Grundlagen

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

Denkmalschutz

Archäologie
Das Plangebiet liegt im mittelalterlichen Kernstadtbereich, direkt angrenzend an den historischen Marktplatz. Im Vorfeld sämtlicher Bau- und Erschließungsmaßnahmen, auch Abbruchmaßnahmen, ist eine Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Fachdienst Archäologie einzuholen ohne die eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann. Ggf. wird mindestens eine archäologische Begleitung oder Prospektion, abhängig von der Befundlage auch eine archäologische Ausgrabung erforderlich werden.

Hochbauliche Denkmale

Die im Plangebiet laut PlanZV mit „D“ gekennzeichneten Gebäude sind Baudenkmale und nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt. Sämtliche Baumaßnahmen und jegliche Veränderungen sind stets nach NDSchG genehmigungspflichtig und immer im Vorfeld jeglicher Baumaßnahmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) der Stadt Meppen im Detail abzustimmen.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt in einem Hochwasser-Risikogebiet gemäß § 78b WHG (siehe NLWKN: Hochwassergefahrenkarte HQextrem für den Koordinierungsraum Ems, Kartenblatt: Blatt 3 von 6, vom 31.12.2019 (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/HWRM-RL/Ems/Ems_-Blatt03_HWGK_L.pdf)). Auf das Verbot der Errichtung von neuen Heizölverbraucheranlagen gemäß § 78c WHG wird hingewiesen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2019

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 Urheberrecht 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 Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

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 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen dieser Bebauungsplan Nr. 72 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 29. September 2023 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 17. Mai 2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 17. Juni 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs.1 BauGB hat am 21. März 2023 stattgefunden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 17. Mai 2023 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 27. Juni 2023 bis zum 27. Juli 2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 29. September 2023 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diesen Bebauungsplan Nr. 72 in seiner Sitzung am 28. September 2023 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

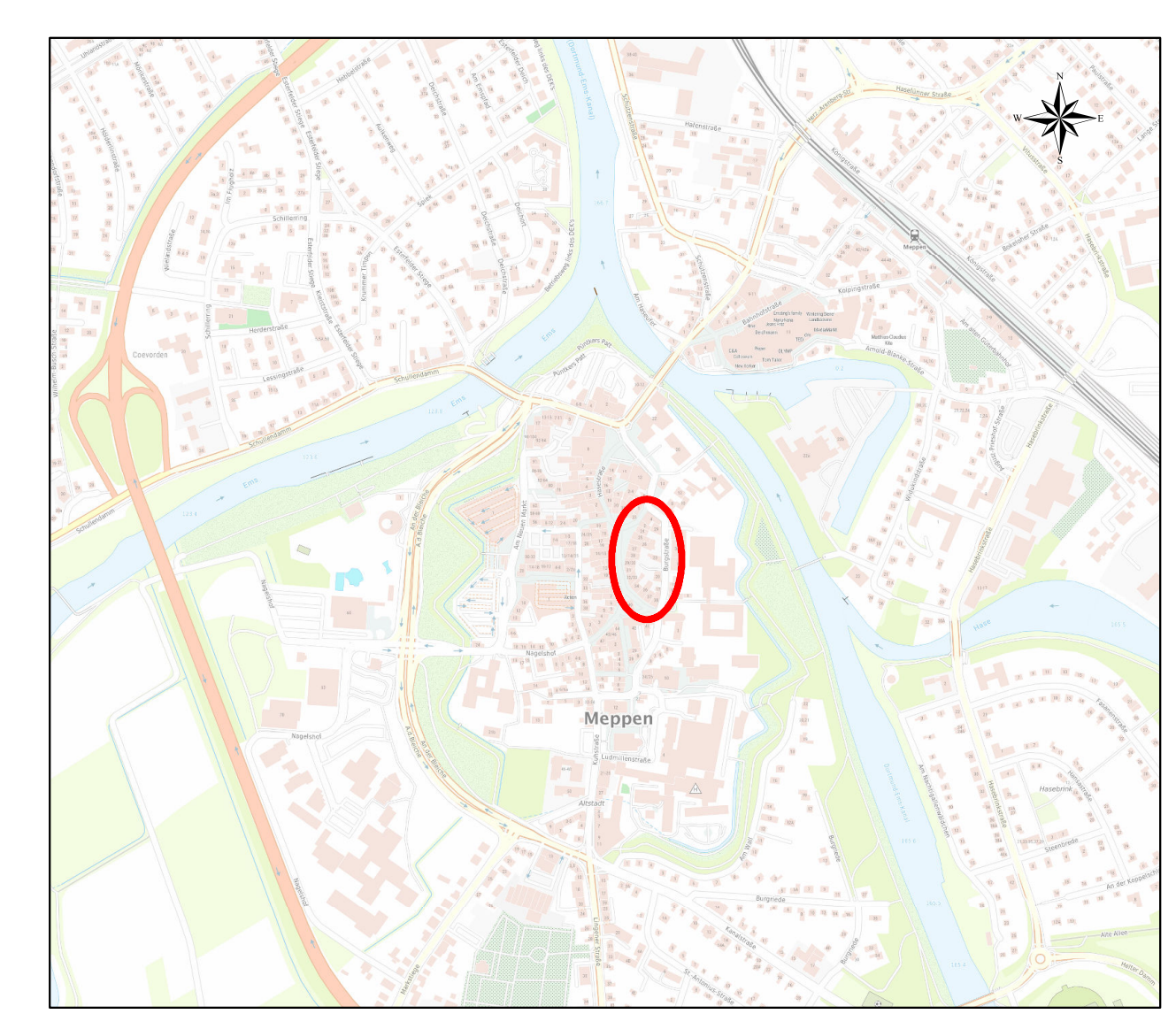
Meppen, den 29. September 2023 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 9. November 2023 im elektronischen Amtsblatt Nr. 34 für die Stadt Meppen. Der Bebauungsplan Nr. 72 ist damit am 9. November 2023 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 20. November 2023 (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 16.12.2024 L.S. gez. Giese
Bürgermeister i.A.



MEP PEN MAG DICH

STADT MEPPEN

„Zwischen Markt und Burgstraße“
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Plan Nr. 72 gem § 13a BauGB	Innenstadt	Maßstab 1:500
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese		Projektbearbeitung: gez. Scherp
Verfahrensstand: Satzung		