


Beglaubigte Abschrift

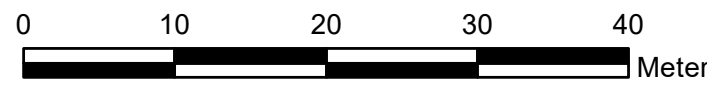
Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt. Meppen, den _____

Stadt Meppen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2021



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Meppen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- MK Kerngebiete
- Kerngebiete (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2,5 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- FD Flachdach
- TH Traufhöhe
- OK Oberkante Geländehöhe

4. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedliche Vollgeschosse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Baugrenzen des Kerngebietes MK wird die Traufhöhe für Gebäude mit der Festsetzung zwingend 2 Vollgeschosse auf 6,50 m bis 7,50 m festgesetzt.
Für Gebäude mit der Festsetzung bis zu 2 Vollgeschosse wird die Oberkante Gebäudehöhe auf maximal 6,00 m festgesetzt.
Im mit FD festgesetzten Bereich sind ausschließlich Flachdächer zulässig.
- Die Traufhöhe bemisst sich bei geneigten Dächern vom höchsten Punkt der Straße, gemessen in der Mitte des Baugrundstückes, bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Oberkante der Sparren.
Die Oberkante Gebäudehöhe bemisst sich bei Flachdächern vom höchsten Punkt der Straße, gemessen in der Mitte des Baugrundstückes, bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Flachdachabschlusses (Attikarand).
- Sofern die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, kann die Stadt Meppen in begründeten Fällen folgende Ausnahmen gem. § 31 Abs.1 BauGB vom Bebauungsplan zulassen:
 - eine abweichende Stellung der baulichen Anlagen um 90° (ausschließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung (Firstrichtung)
 - eine Überschreitung der Baulinie ausschließlich im Obergeschoß und Dachgeschoß bis maximal 1,00 m für Gebäudeteile bis zu einer Breite von maximal 1/3 der Gesamtgebäudebreite. Transparente Vordächer aus Glas dürfen die Baulinie um maximal 1,50 m, zur Betonung von Eingangsbereichen bis zu einer Breite von maximal 1/3 der Gesamtgebäudebreite um maximal 2,00 m, überschreiten
 - eine Unterschreitung der Baulinie im Erdgeschoß um maximal 2,00 m ausschließlich für die Ausbildung von Arkadengängen.
- Sonstige Wohnungen nach § 7 Abs.2 Ziffer 7 BauNVO sind im Kerngebiet MK oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- Gemäß § 1 (7) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Kerngebiet MK Vergnügungsstätten nach § 7 (2) Ziffer 2 BauNVO im Erdgeschoß unzulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

(gem. § 9 Abs.4 BauGB i. V. m. § 56 und § 98 NBauO)

- Dachform**
Die Gebäude im MK 1 sind mit symmetrischen Satteldächern zu errichten. Die zweigeschossigen Gebäudeteile sind mit einem Flachdach zu versehen.
- Dachneigung**
Die Dachneigung im MK 1 wird auf 45°- 55° festgesetzt
- Dachgauben, Dacheinschnitte**
Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Dachkante (Ortgang) muss mindestens 1,00 m betragen. Dacheinschnitte sind nur rückwärtig, d.h. auf der der Straße Nagelshof abgewandten Gebäudeseite, zulässig.
- Baustoffe, Bauart**
Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung sind Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen rot, rot-braun, schwarz und schwarz-grau zulässig.
Fasadengestaltung
Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Verblendmauerwerk bis Steingröße NF (Normalformat) in den Farbtönen rot, rot-braun und anthrazit-rot sowie Putz in matten hellen erdfarbenen und matten weißfarbenen Farbtönen zulässig. Bis zu 1/5 der Fläche der jeweiligen Gebäudeseite kann stattdessen auch mit anderen in der Oberfläche nicht glänzenden Materialien verkleidet werden.

HINWEISE

Gesetzliche Grundlagen

Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in den jeweils geltenden Fassungen anzuwenden.

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen 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. Meldepflichtig 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 unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 11.02.2022 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 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 16.11.2021 bis zum 16.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 11.02.2022 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 73 in seiner Sitzung am 10.02.2022 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

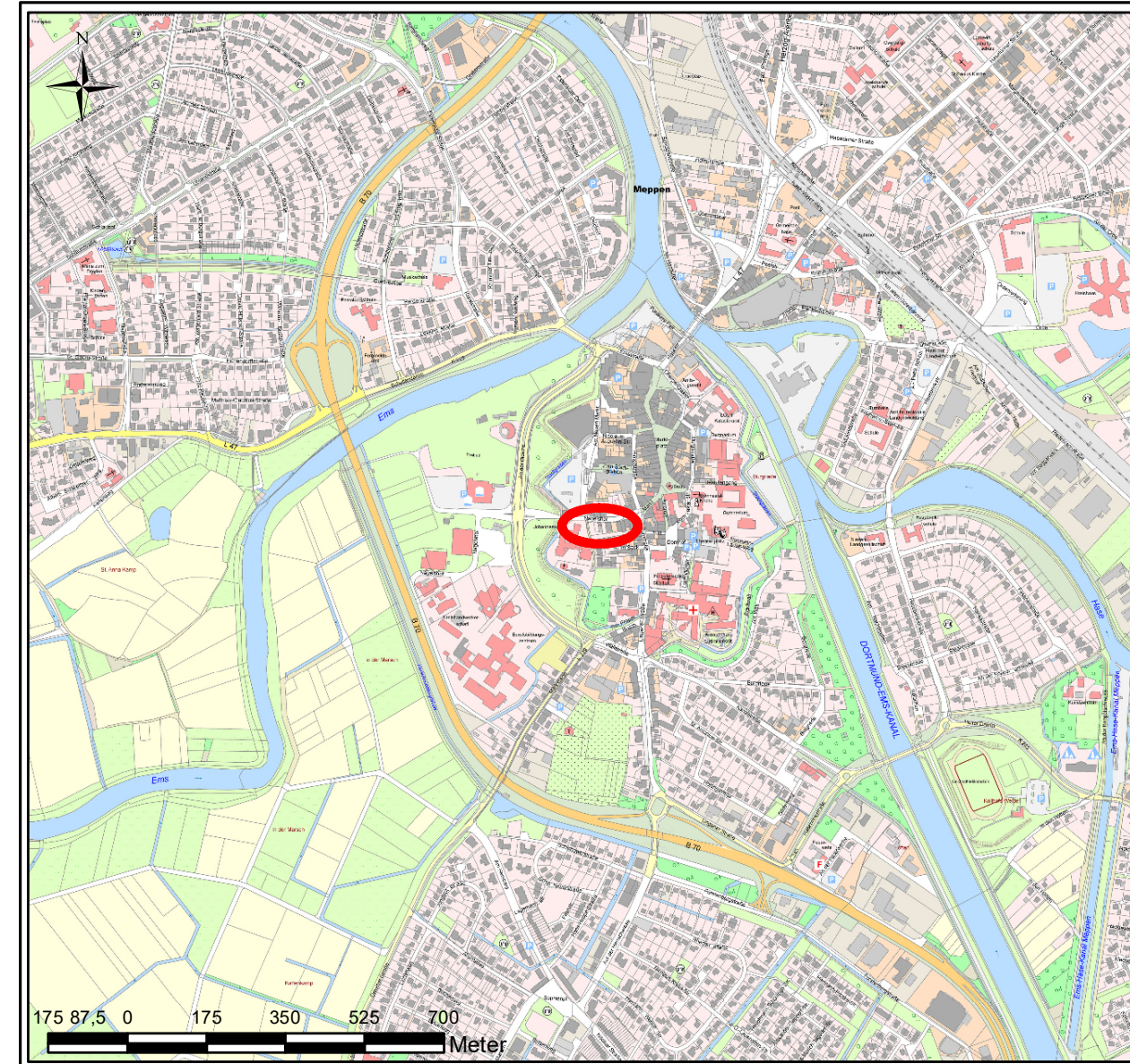
Meppen, den 11.02.2022 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister


Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 28.02.2022 im elektronischen Amtsblatt Nr. 3 für die Stadt Meppen. Diese 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 73 ist damit am 28.02.2022 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 01.03.2022 L.S. gez. Giese
Bürgermeister i.A.

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 08. Juni 2023 L.S. gez. Giese
Bürgermeister i.A.






MEP PEN **STADT MEPPEN** 
MAG DICH

Baugebiet: „Kuhstraße / Nagelshof“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung		
Plan Nr. 73	1. Änderung gemäß § 13 BauGB	Maßstab 1:500
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese (Giese)		Projektbearbeitung: gez. Stahl (Stahl)
Stand: Februar 2022		



PLANZEICHENERKLÄRUNG


-  Neues Gebäude mit Hauptfirstrichtung
Anzahl der Vollgeschosse zwingend II
-  FD Flachdach II Vollgeschoss
-  Grenze des Bebauungsplans

Beglaubigte Abschrift

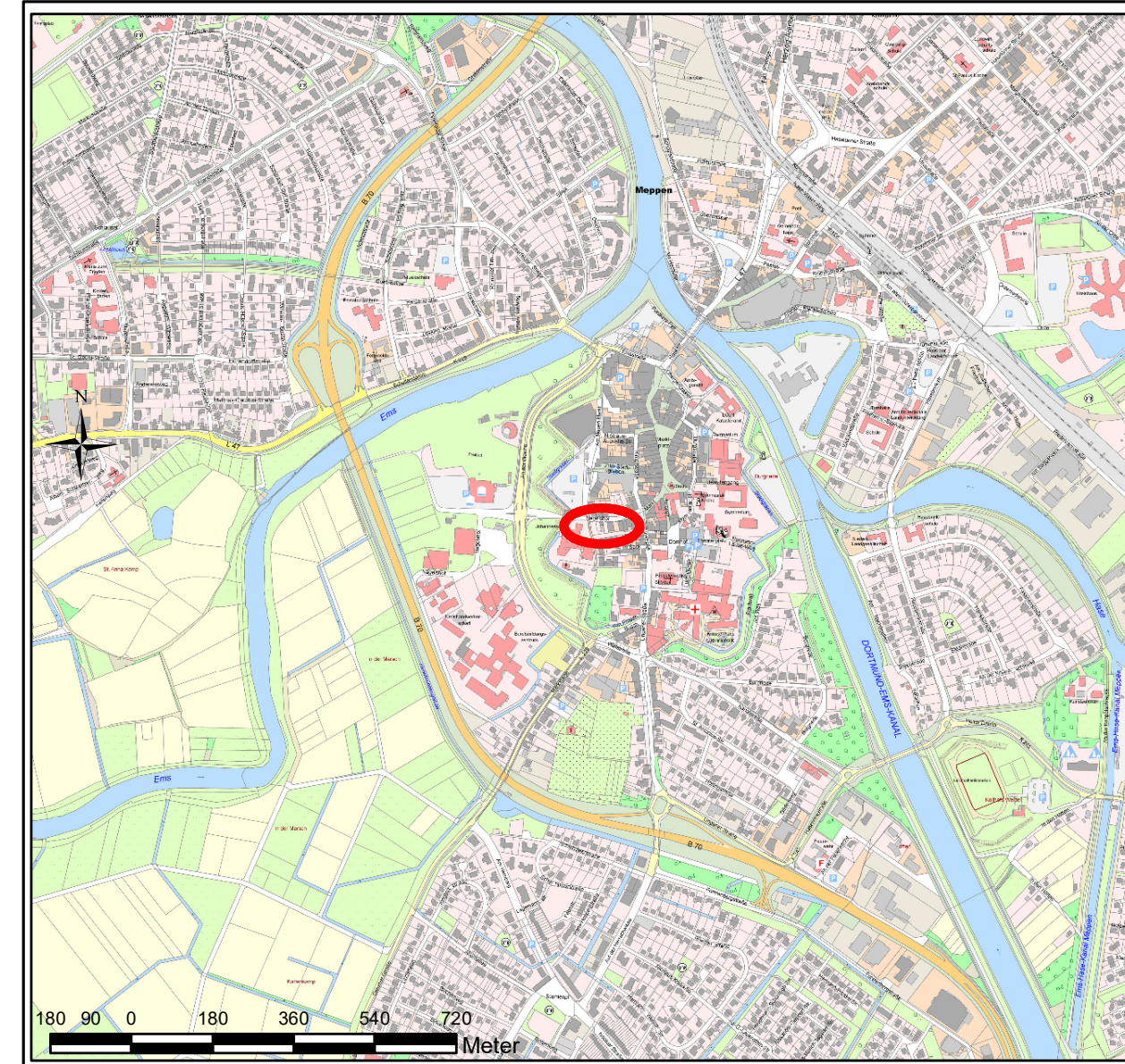
Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Meppen, den _____
 Stadt Meppen
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag

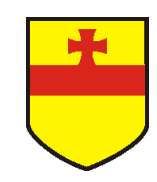
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2021



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Meppen



STADT MEPPEN



Baugebiet:	Gestaltungsvorschlag „Kuhstraße / Nagelshof“	
Plan Nr. 73	1. Änderung gemäß § 13 BauGB	Maßstab 1:500
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese (Giese)	Projektbearbeitung: gez. Stahl (Stahl)	
Stand: Februar 2022		