



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf Baufenster (überbaubare Flächen)
- Kindertagesstätte

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- a abweichende Bauweise (i.S. der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von max. 60 m zulässig)
- Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
- Öffentliche Parkfläche

**5. Grünflächen**

- Öffentliche Grünflächen
- Bolzplatz

**6. Planungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Anpflanzungen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

**7. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2017

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 Wirkungsbereichs 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)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Sockelhöhe**

Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße betragen, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes.

**2. Versickerung von Dach- u. Oberflächenwasser**

Das auf den Grundstücken anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern. 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.

**3. Erhalt von Einzelbäumen**

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie lagegleich durch Anpflanzung eines hochstämmigen einheimischen Laubbaums aus der Pflanzliste zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Pflanzliste (Bäume)			
Acer Campestre	(Feldahorn)	Crataegus laevigata	(Rotdorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Quercus robur	(Stieleiche)	Tilia spec.	(Linde)
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Weide	(Salix)

**HINWEISE**

**1. 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. Meldspflichtig 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.

**2. Widmungsverfügung**

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam ist.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen dieser Bebauungsplan Nr. 78.1 im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen  
 Meppen, den 18.12.2017 L.S. ....gez. Helmut Knurbein...  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 14.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 78.1 und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 24.10.2017 bis zum 24.11.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 18.12.2017 L.S. ....gez. Helmut Knurbein...  
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diesen Bebauungsplan Nr. 78.1 zum Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14.12.2017 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 18.12.2017 L.S. ....gez. Helmut Knurbein...  
 Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 29.12.17 im Amtsblatt Nr. 37 für den Landkreis Emsland. Dieser Bebauungsplan Nr. 78.1 ist damit am 29.12.2017 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 08.01.2018 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 dieses 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 Auftrage



Baugebiet: „ KITA Sophienplatz “		
Plan Nr. <b>78.1</b> (nach §13a BauGB)	Stadtteil <b>Kuhweide</b>	Maßstab <b>1:1000</b>
Aufgestellt durch: <b>Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung</b>		
Projektverantwortung: <b>gez. Giese</b> (Giese)	Projektbearbeitung: <b>gez. Stahl</b> (Stahl)	