

1. **Sockelhöhe**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 80 cm über der Herzog-Arenberg-Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.
2. **Gebäudehöhe**
Die Gebäudehöhe wird für zweigeschossige Gebäude auf maximal 11,00 m und für dreigeschossige Gebäude auf maximal 12,50 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, festgesetzt.
3. **Ausschluss von Vergnügungsstätten**
Im MI sind die gem. § 6 Abs.2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sowie die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
4. **Anzahl der Wohneinheiten**
Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 6 Wohneinheiten je Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaus oder Hausgruppe) festgesetzt.

1. **Dachneigung**
Für die Hauptgebäude wird keine Dachform festgesetzt. Bei Errichtung von geneigten Dächern wird die Dachneigung für zweigeschossige Gebäude auf 18° - 38° und für dreigeschossige Gebäude auf 10° - 20° festgesetzt.
2. **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Gesetzliche Grundlage

Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, anzuwenden.

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.

Der Bereich der Sichtdreiecke ist von jeglichem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten, z.B. 3,0 m/70,0 m.

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).

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,2 km südlich des Schießgeländes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestehende Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN -Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

MI Mischgebiete

 Mischgebiete (nicht überbaubare Flächen)

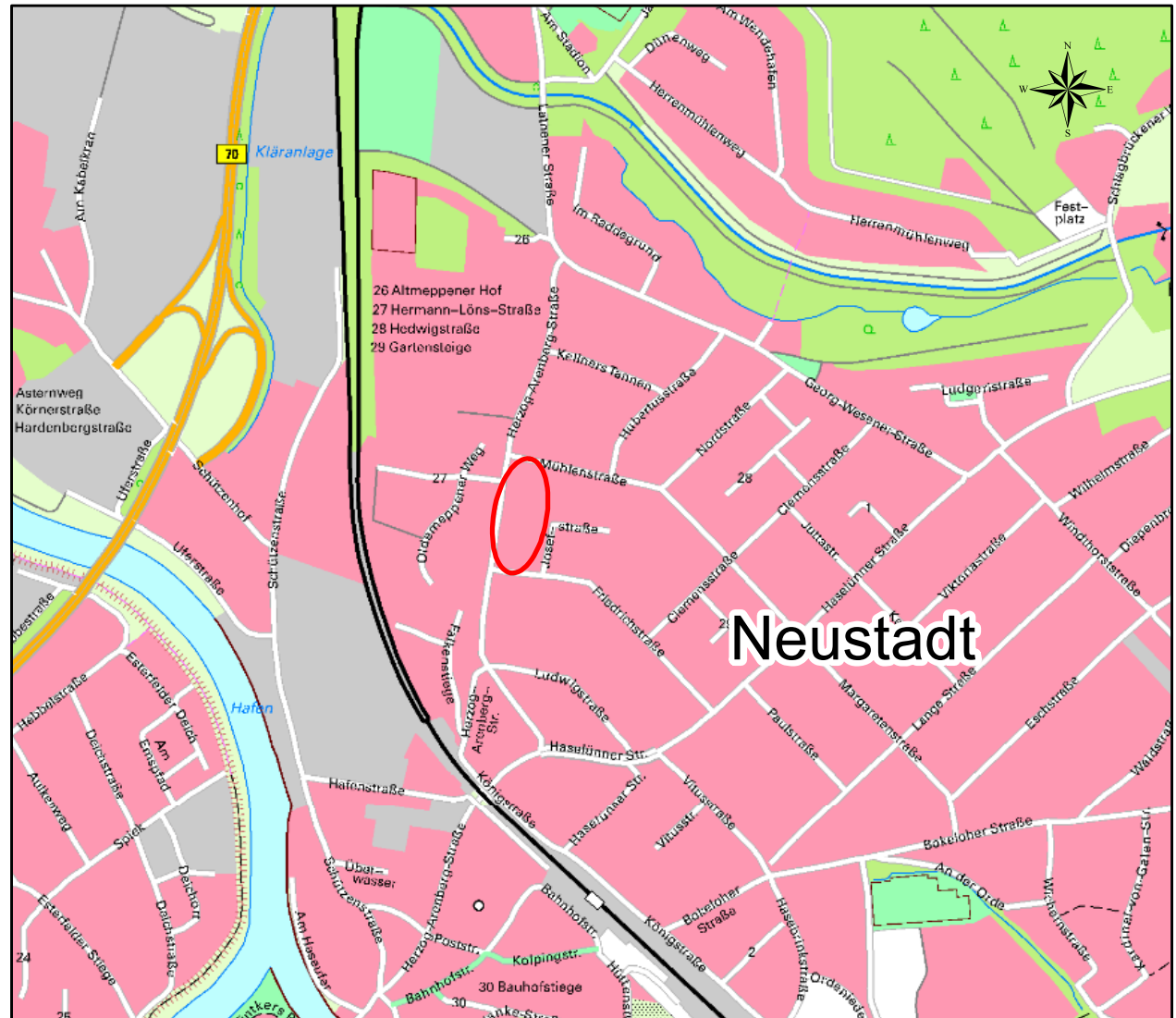
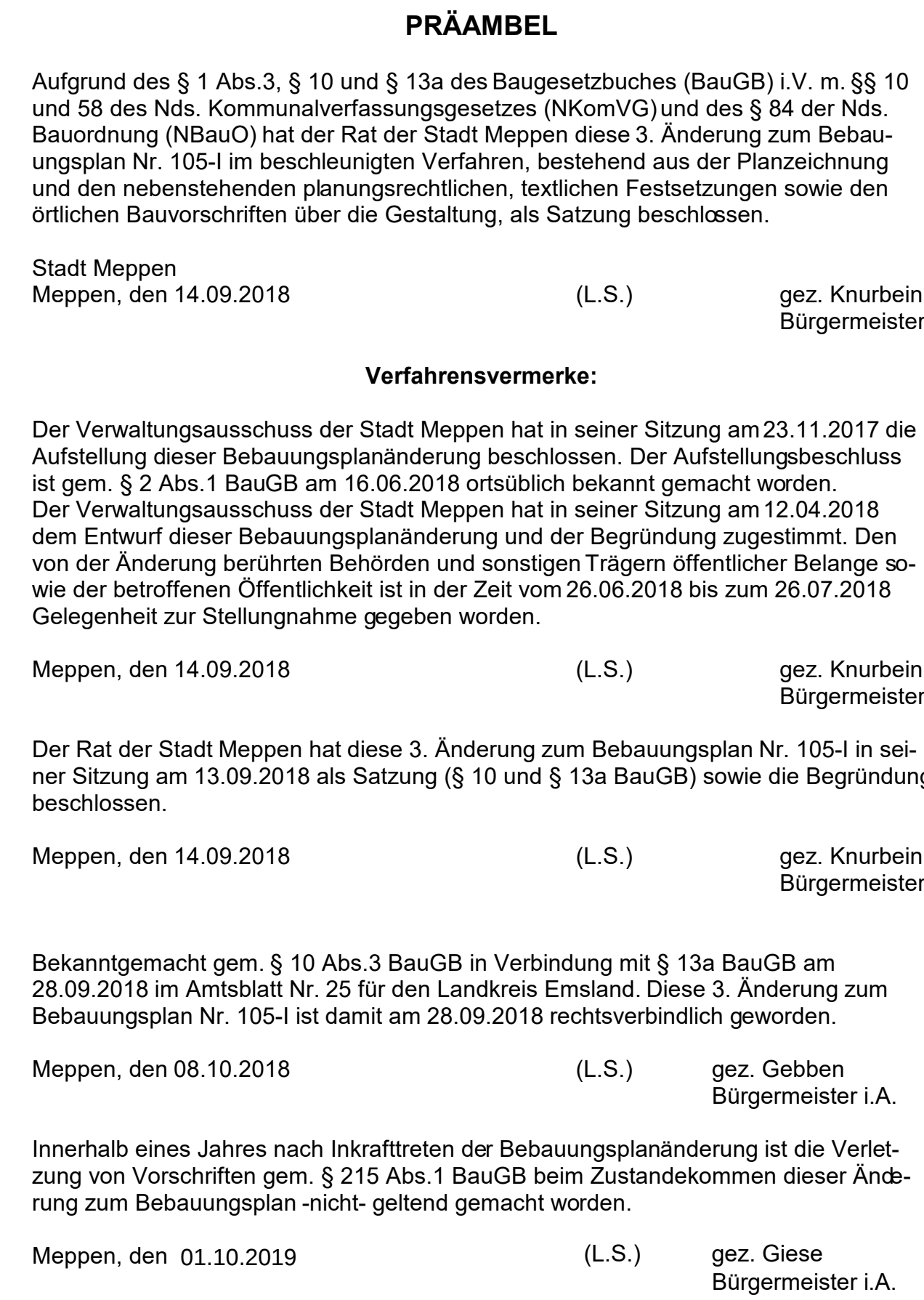
 Mischgebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

1.0	Geschossflächenzahl, Höchstmaß
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, Höchstmaß
II-III	Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
I	Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)

0 offene Bauweise
Baugrenze

 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Sichtdreiecke



STADT MEPPEN

Baugebiet: „Mühlenstr., Clemensstr. und Friedrichstr.“
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Plan Nr. 105 - I	3. Änderung (gem. §13a BauGB)	Maßstab 1:1000
-------------------------	---	----------------

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung:	Projektbearbeitung:
gez. Giese	gez. Scherp

Satzung
