

HINWEISE

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.

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde -Stadt Meppen- zu melden (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Oberflächenentwässerung

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 grundstücksbezogene zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen /z.B. Zisterne, Wasserbecken).

Schießlärm

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

Abfallentsorgung

Die Anwohner der Stichstraßen ohne Wendeplatz müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen, zur Abfuhr bereitstellen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:500
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2016

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 Wirkungsbereiches 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)

Planungsrechtliche, textliche Festsetzungen

1. Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 50 cm und nicht weniger als 20 cm über dem höchsten Punkt der Schnittlinie des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche betragen.

2. Höhe baulicher Anlagen

Im WA1 wird die Traufhöhe (=Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, für Hauptgebäude auf max. 6,00 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschossfußboden im WA1 wird auf max. 10,00 m festgesetzt.

Im WA2 wird die Traufhöhe (=Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, für Hauptgebäude auf max. 4,00 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschossfußboden im WA2 wird auf max. 9,50 m festgesetzt.

Im WA3 wird die Traufhöhe (=Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, für Hauptgebäude auf max. 3,00 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschossfußboden im WA3 wird auf max. 6,50 m festgesetzt.

Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufhöhe im WA1, WA2 und WA3 um bis zu 1,00 m überschritten werden.

3. Wohneinheiten je Gebäude

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt.

4. Überschreitung der Baugrenzen

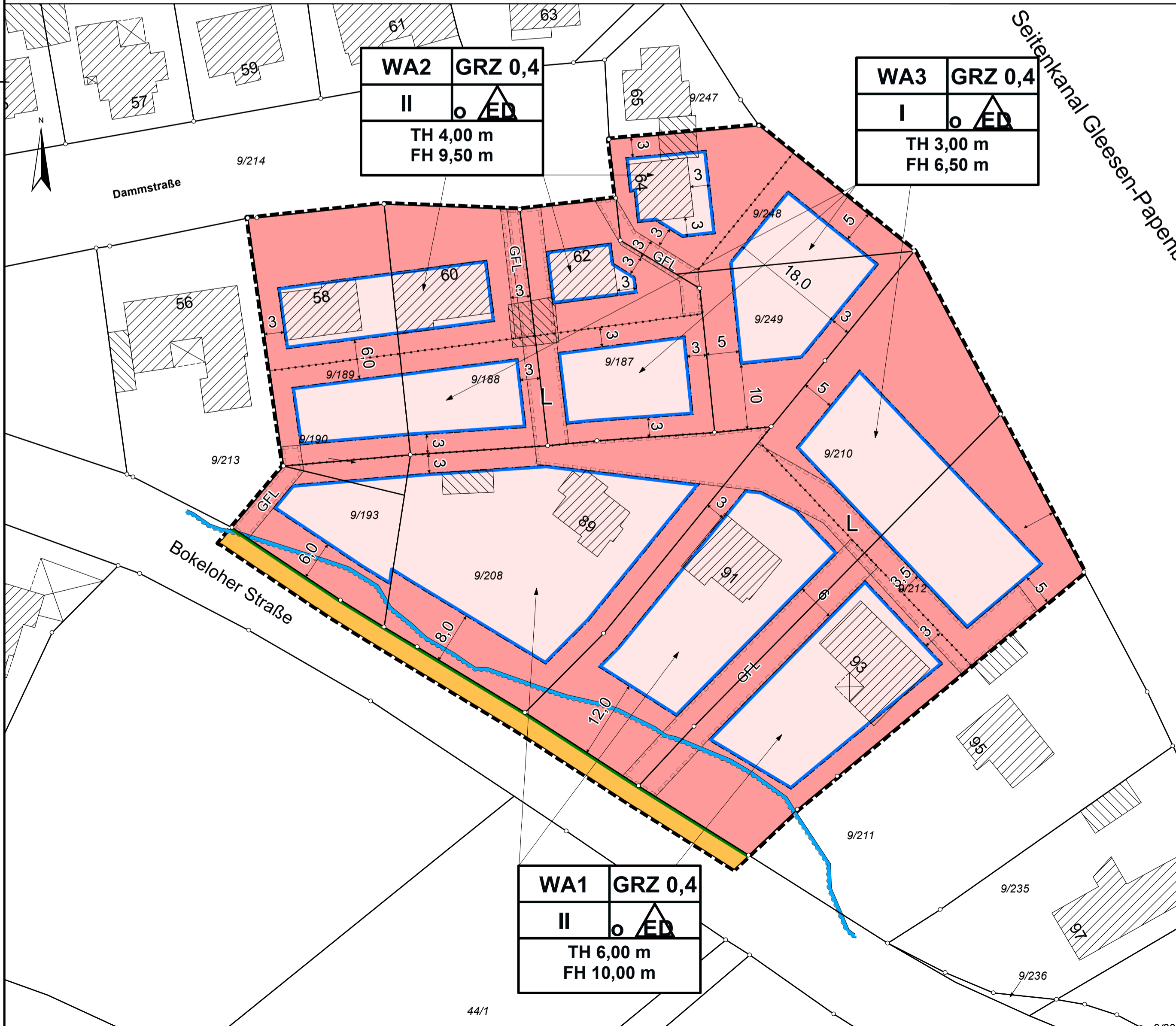
Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise mit vorspringenden Bauteilen (Erker, Windfang usw.) um bis zu 1,0 m, höchstens jedoch um 1 % der Grundstücksfläche überschritten werden.

5. Versickerung

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

6. Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- o/ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

- GFL mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der rückwärtigen Grundstücke sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen
- L mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6. Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des Überschwemmungsgebietes

Beglaubigte Abschrift
 Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
 Meppen, den _____
 Stadt Meppen
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage

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 diesen Bebauungsplan Nr. 106 im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
 Meppen, den 17.06.2016 (L.S.) gez. Ostermann
 Bürgermeister i.V.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 16.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 08.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 18.08.2015 bis zum 18.09.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 17.06.2016 (L.S.) gez. Ostermann
 Bürgermeister i.V.

Zur erneuten öffentlichen Auslegung ist den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2015 bis zum 15.10.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Meppen, den 17.06.2016 (L.S.) gez. Ostermann
 Bürgermeister i.V.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 10.03.2016 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 22.03.2016 bis zum 22.04.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 17.06.2016 (L.S.) gez. Ostermann
 Bürgermeister i.V.

Der Rat der Stadt Meppen hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16.06.2016 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

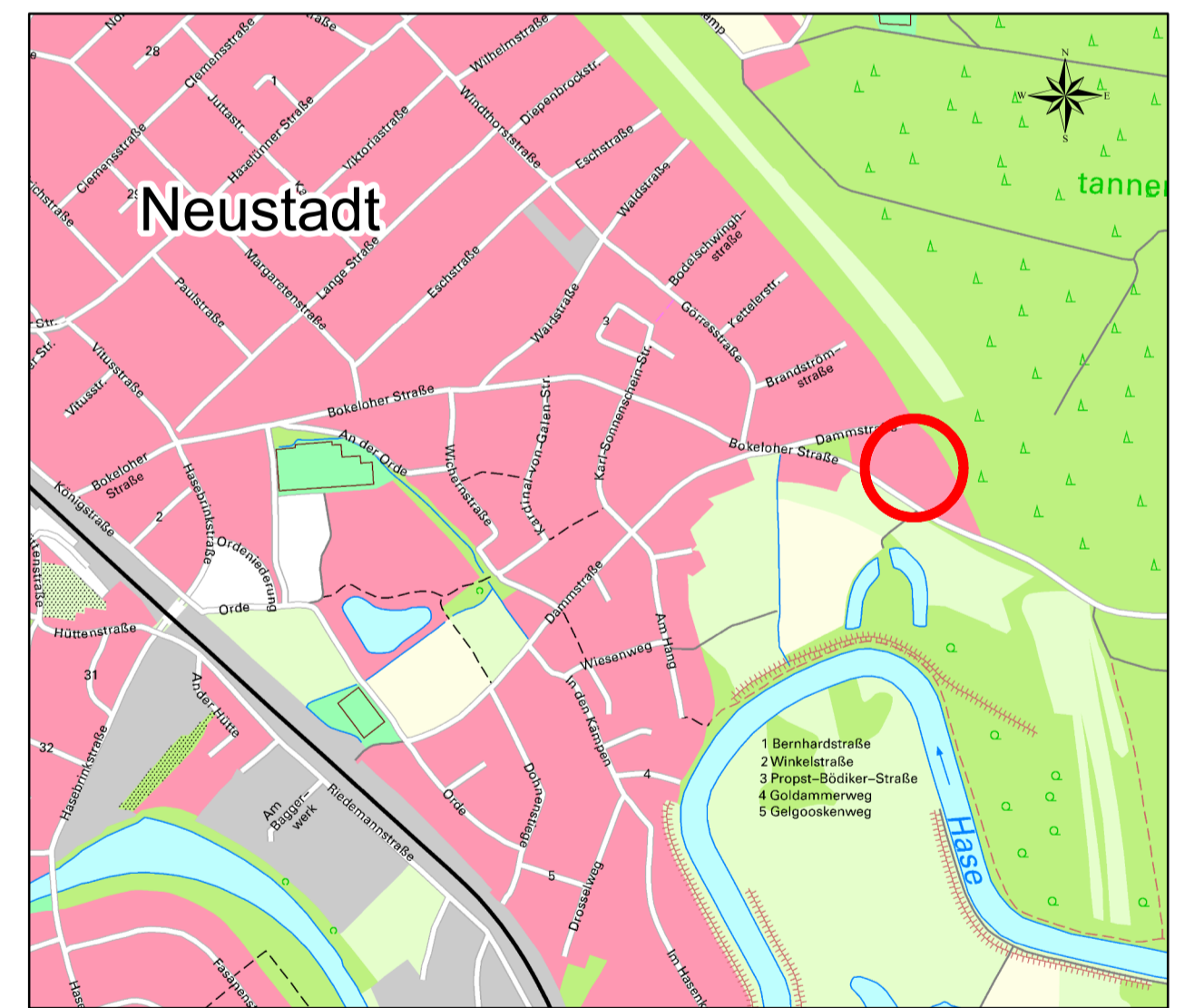
Meppen, den 17.06.2016 (L.S.) gez. Ostermann
 Bürgermeister i.V.

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 15.07.2016 im Amtsblatt Nr. 17 für den Landkreis Emsland. Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.07.2016 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 19.07.2016 (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 des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Meppen, den 24.08.2017 (L.S.) gez. Giese
 Bürgermeister i.A.



STADT MEPPEN

Baugebiet: „Innenverdichtung Bokeloher Straße“

Plan Nr. 106 (gem. § 13a BauGB) **Neustadt** **Maßstab 1:500**

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung: gez. Büring **Projektbearbeitung:** gez. Scherp