

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- mHb** mit Höhenbeschränkung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

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- 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.



PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe der Hauptbaukörper

Im WA wird die Traufhöhe der Gebäude (=Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, für die Hauptbaukörper auf maximal 3,80 m festgesetzt.

Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufhöhe um maximal 1,00 m überschritten werden.

2. Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 50 cm und nicht weniger als 20 cm über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.

3. Wohneinheiten je Gebäude

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

4. Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

5. Versickerung von Dach- u. Oberflächenwasser

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.

Schießlärm

Das Plangebiet befindet sich ca. 1 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 Wendepplatz müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen, zur Abfuhr bereitstellen.

Kampfmittel

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht vorzunehmen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen, umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 NBauO)

Dachform

Für die Hauptgebäude im WA werden Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächer festgesetzt. Die Dachneigung von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern wird im WA 38° bis 45° festgesetzt. Die Dachneigung bei zweiseitig geneigten Pultdächern wird auf 25° bis 45° und bei einseitig geneigten Pultdächern auf 10° bis 20° festgesetzt. Bei zweiseitig geneigten Pultdächern müssen die Dachflächen gegeneinander geneigt und in der Höhe versetzt sein. Dabei darf der sichtbare Wandanteil zwischen Oberkante Dachhaut des unteren Daches und der Unterkante Dachhaut des oberen Daches mindestens 1,00 m und maximal 1,5 m betragen.

Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude gem. §§12 und 14 BauNVO in einer Gesamtgröße von max. 50m² sowie nicht für eingeschossige Anbauten mit nicht mehr als 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes.

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 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diese 3 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 12.02.2021

L.S.

gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 21.07.2020 bis zum 21.08.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 12.02.2021

L.S.

gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 3 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 in seiner Sitzung am 11.02.2021 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 12.02.2021

L.S.

gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 31.03.2021 im Amtsblatt Nr. 08 für den Landkreis Emsland. Diese 3 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 ist damit am 31.03.2021 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 01.04.2021

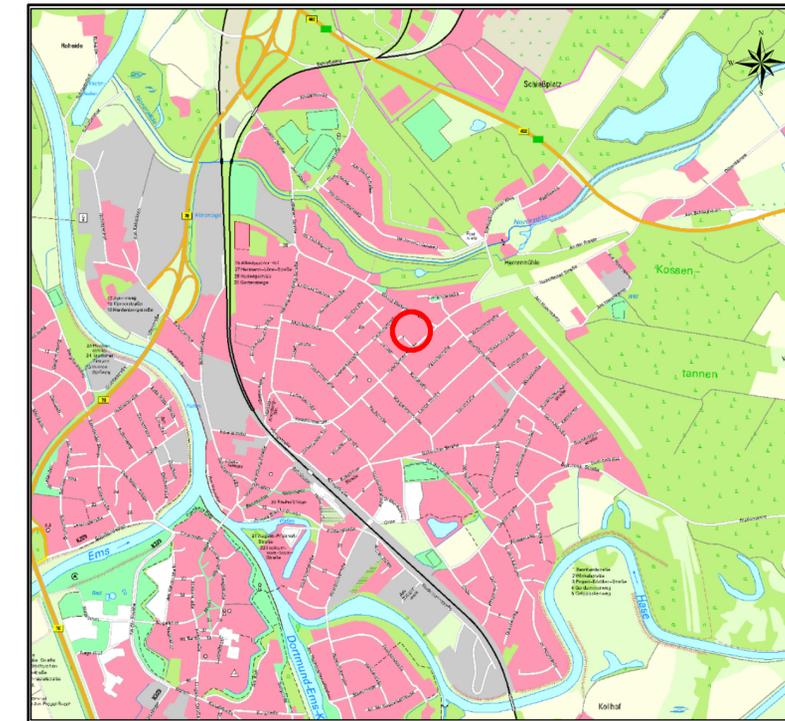
L.S.

gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 3 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den

.....
Bürgermeister i.A.



Baugebiet: „Zwischen Haselünner Straße , Juttastr., Clemensstr. und Georg-Wesener-Str.“
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Plan Nr. 130 **3. Änderung** **Maßstab 1:1000**
gemäß § 13 BauGB

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung: **Projektbearbeitung:**
gez. Giese gez. Stahl
(Giese) (Stahl)

Verfahrensstand: Februar 2021 Satzung