

**Stadt Meppen**

**Landkreis Emsland**



---

**B E G R Ü N D U N G**

---

**zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130**

**der Stadt Meppen**

**Baugebiet: „Zwischen Haselünner Straße, Juttastraße,  
Clemensstraße und Georg-Wesener-Straße“**

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Plangebiet.....	3
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3. Planungskonzept .....	4
4. Schall- und Immissionsschutz .....	6
5. Klimaschutz .....	6
6. Eingriff in Natur und Landschaft.....	7
7. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung .....	7
8. Altlasten, Rüstungsaltlasten.....	9
9. Beteiligungsverfahren .....	10
10. Hinweise.....	12
11. Städtebauliche Werte.....	12
12. Verfahrensvermerke.....	13

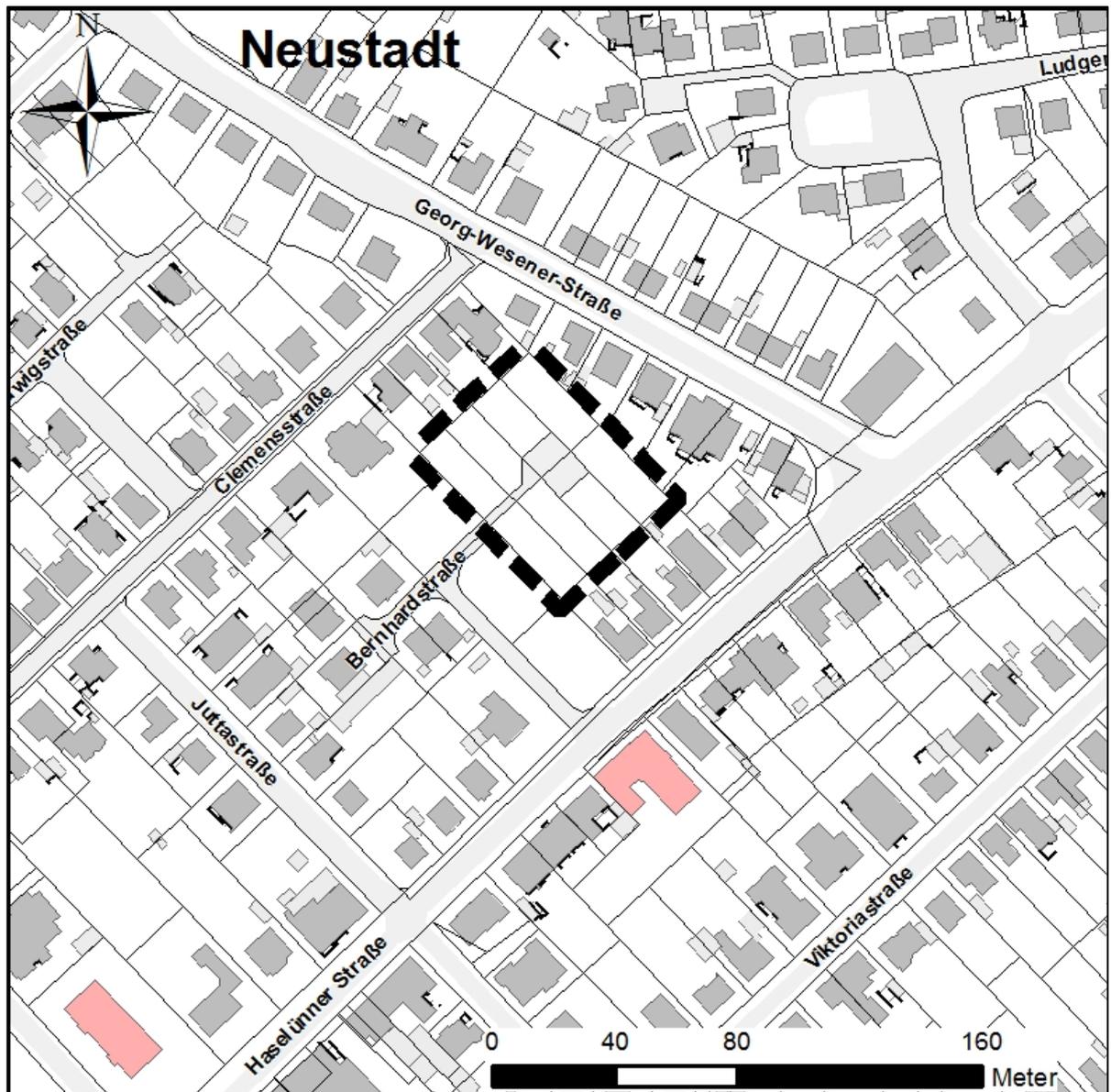
Anlage:

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 130

## 1. Plangebiet

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 umfasst eine rund 3.223 m<sup>2</sup> große Fläche im Stadtteil Neustadt im nordöstlich der Bernhardstraße.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet ist.



Als Kartenunterlage für den Bebauungsplan wird das Amtliche Liegenschaftskataster (ALKIS) im Maßstab 1 : 1.000 verwendet.

## **2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 130 der Stadt Meppen ist seit dem 30.04.1985 rechtskräftig. Er setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung ausschließlich Doppelhäuser in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) fest (siehe Anlage). Diese Festsetzung erfolgte vor dem Hintergrund, dass die privaten Grundstücke in diesem Innenbereich relativ schmal sind und daher angenommen wurde, dass eine sinnvolle Bebauung nur mit Doppelhäusern möglich ist.

Zwischenzeitlich haben in dem Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 Eigentümerwechsel stattgefunden. Mit der Änderung der Eigentümerstruktur ist es in Teilbereichen möglich geworden, auf ausreichend großen Grundstücken Einfamilienhäuser zu errichten. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes soll daher festgesetzt werden, dass Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Zudem werden die Festsetzungen an aktuelle Anforderungen angepasst. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für die Fläche des Plangebiets eine Wohnbaufläche dar. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

## **3. Planungskonzept**

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist die Festsetzung von Einzel- oder Doppelhäusern vorrangiges Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Als Art der baulichen Nutzung wird weiterhin ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Grundflächenzahl nicht geändert und entsprechend den Nutzungsanforderungen mit 0,4 festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird im WA mit maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Bisher war hier maximal 1 Vollgeschoss zulässig.

Die Traufhöhe (=Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet auf max. 3,8 m festgesetzt, bei einer Sockelhöhe von 0,2 m bis 0,5 m über der endausgebauten Bernhardstraße. Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufhöhe um bis zu 1,00 m überschritten werden.

Die bisher parallel zur Bernhardstraße festgesetzte Firstrichtung wird ebenso wie die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,5 aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Diese Festsetzungen gewährleisten eine adäquate und flächensparende Ausnutzung der Baugrundstücke und stellen zusammen mit der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zugleich sicher, dass die unmittelbar an das Plangebiet der 3. Änderung angrenzenden Wohngrundstücke keine Beeinträchtigungen ihrer Wohnqualität erfahren.

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. 50m<sup>2</sup> sowie nicht für eingeschossige Anbauten mit nicht mehr als 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes. Diese Festsetzungen orientieren sich an der typischen Gestaltung der Dachlandschaft im Stadtteil Neustadt und dienen der gestalterischen Einbindung des Bauvorhabens in die Umgebungsbebauung.

Mit der Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl von 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte im allgemeinen Wohngebiet soll sichergestellt werden, dass in dem durch die Bernhardstraße erschlossenen ruhigen Innenbereich keine dem Wohngebiet abträgliche massive Ausnutzung, auch in Form von Stellplätzen, Carports und sonstigen Nebenanlagen entstehen kann.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Bernhardstraße, die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsfläche zur Erschließung festgesetzt und in die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 übernommen worden ist.

Die beschriebenen Änderungen passen sich in das städtebauliche Gesamtkonzept ein. Weitergehende Festsetzungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht getroffen. Über die Änderungen hinaus gelten die bisherigen Aussagen aus der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes fort.

#### **4. Schall- und Immissionsschutz**

Belange des Schall- und Immissionsschutzes werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nur unwesentlich berührt.

Der Verkehrslärm der südöstlich gelegenen Haselünner Straße ist bei der Planung berücksichtigt worden. Ausgeprägte Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten. Die Bebauung an der Haselünner Straße schirmt den rückwärtig gelegenen Bereich des Plangebietes vor dem Verkehrslärm der Haselünner Straße ab.

Sonstige Einschränkungen für das Plangebiet aufgrund anderweitiger Immissionen sind nicht bekannt. Die Umgebung ist durch Misch- und Wohnbebauung geprägt. Größere Gewerbe- und Industriebetriebe sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

#### **5. Klimaschutz**

Der Klimaschutz ist eine der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Auf der Basis des von der Stadt Meppen im Jahre 2009/2010 erarbeiteten Leitbildes 2020 ist unter dem Oberbegriff „Modellstadt Klimaschutz und regenerative Energien“ die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes angeregt worden. Mit Stand vom 31.10.2012 liegt sowohl das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept“ als auch das „Klimaschutzteilkonzept zur Erschließung der Erneuerbaren-Energien-Potenziale“ für das Gebiet der Stadt Meppen jeweils vor. Das Konzept gibt u. a. Handlungsempfehlungen für eine „Innovative Stadtentwicklung“, die bei jeder Bauleitplanung zu prüfen sind. Im Vorfeld der Planung ist bereits festgestellt worden, dass die Fläche weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Gebiet liegt, das für den Hochwasserschutz von Bedeutung ist. Es handelt sich um eine bisher als Behelfsparkplatz genutzte Fläche. Eine zielgerichtete Bauleitplanung kann auch zum Klimaschutz beitragen und es können orientiert am Baugesetzbuch schwerpunktmäßig folgende bauleitplanerische Handlungsziele und -möglichkeiten genannt werden:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Entwicklung/Verdichtung der Innenflächen
- Sicherung und Schaffung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- Gebäude- und energieeinsparungsbezogene Maßnahmen durch eine lagemäßig effektive Ausrichtung der Gebäude und die Nutzung erneuerbarer Energien.

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt diese Handlungsziele wie folgt:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Ausweisung von Baugrundstücken in integrierter Lage

- Sicherung der vorhandenen Infrastruktur durch bedarfsbezogene Baugrundstücke
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken
- eine offene lockere Bebauung, die die Zufuhr und Durchströmung von Frisch- und Kaltluft durch das Baugebiet ermöglicht
- Möglichkeiten der effektiven Ausrichtung der Gebäude durch Verzicht auf die Festlegung einer Firstrichtung
- Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien und des anfallenden Oberflächenwassers als Brauchwasser.

Darüber hinaus hat jeder Bauherr durch einen entsprechenden Gebäudegrundriss, Auswahl der Baustoffe und Materialien vielfältige Möglichkeiten, zum Klimaschutz beizutragen. Auf der Bebauungsplanebene sind lediglich die in § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Festsetzungsmöglichkeiten gegeben, weiter gehende Festsetzungen sind nicht möglich.

## **6. Eingriff in Natur und Landschaft**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Es ist zu prüfen, inwieweit aufgrund der vorliegenden Planung Eingriffe in die Natur und Landschaft entsprechend der Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes, des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes und des Baugesetzbuches zu erwarten sind. Hierbei ist davon auszugehen, dass für die Ursprungsplanung diese Prüfung abgeschlossen ist. Deshalb ist zu untersuchen, ob die vorliegende Planung einen weitergehenden Eingriff bedeutet. Da in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie zu den örtlichen Verkehrsflächen nicht geändert werden, ist kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten.

Den Belangen von Natur und Landschaft ist damit ausreichend Rechnung getragen. Weitergehende Eingriffe, die einer Kompensation bedürfen, sind nicht erkennbar.

## **7. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung**

Das Plangebiet wird durch die in Teilen bereits vorhandene Bernhardstraße erschlossen. In den Verkehrsflächen bzw. den Seitenräumen sind die Kanäle und Leitungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen untergebracht bzw., falls erforderlich, noch unterzubringen.

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung, die durch die Stadtwerke Meppen erfolgt, anzuschließen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Westnetz Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Schachtarbeiten in der Nähe der Leitungen sind von Hand auszuführen. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen wird beachtet. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist die Westnetz GmbH zu informieren, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann.

Die Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH. Im Plangebiet befinden sich Gasversorgungsleitungen der EWE Netz GmbH, die im Bestand zu sichern und zu erhalten sind. Bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand nach Rücksprache mit der Bezirksmeisterei Haselünne durchzuführen. Die EWE übernimmt als Leitungsbetreiber für Leitungssicherungs- und Umlegungsarbeiten gemäß den bestehenden Rahmenverträgen die Kosten. Diese Maßnahmen sind aufgrund der Betriebssicherung der Anlagen direkt von der EWE anzuweisen und festzulegen. Grundlage dafür sind entsprechende Baustellenbesprechungen. Die Erschließung des Plangebietes mit Versorgungseinrichtungen des EWE Netz GmbH erfolgt gemäß Konzessionsvertrag. Es wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien im Plangebiet andererseits ist rechtzeitig vor Baubeginn die zuständige Stelle der Telekom Deutschland GmbH zwecks Einleitung der erforderlichen Maßnahmen zu kontaktieren.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Rahmen der Erschließung des Plangebietes unterirdisch zu verlegen.

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen stehen für die Verlegung der Kabel und Leitungen zur Verfügung.

Im Zuge der Bebauungsplanrealisierung ist frühzeitig mit den Versorgungsunternehmen Kontakt aufzunehmen, damit insbesondere die Verkabelung und die Leitungsverlegung rechtzeitig geplant und koordiniert werden

kann. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Leitungen Rücksicht zu nehmen. Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungen sind von Hand auszuführen. Eventuell erforderliche Verlegungen der Versorgungseinrichtungen sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzusprechen.

Das auf den Privatgrundstücken 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. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne).

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. D 80 m) nicht überschreiten.

## **8. Altlasten, Rüstungsaltpasten**

Die Fläche des Plangebietes liegt inmitten des Meppener Stadtteils Neustadt und ist bisher nicht bebaut. Altlasten und Rüstungsaltpasten sind weder im Bereich des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe bekannt.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein von Kampfmittel im Boden nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird weiter 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.

## **9. Beteiligungsverfahren**

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.07.2020 bis zum 21.08.2020.

Aus der Beteiligung der Behörden sind folgende Anregungen eingegangen.

Der Landkreis Emsland – Abfallwirtschaft – fordert, die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfahrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d .R. D 80 m) nicht überschreiten.

Abwägung: Die festgesetzten Verkehrsflächen sind aus dem Ursprungsbebauungsplan in die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 übernommen worden, Änderungen haben hier nicht stattgefunden. Der Wendehammer ist ausreichend dimensioniert, so dass ein Rückwärtsfahren für Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist. Die Begründung wird dennoch um die vorgetragenen Hinweise ergänzt.

Die Vodafone Kabel Deutschland trifft eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse soll die Stadt Meppen sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen.

Abwägung: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung wird wie folgt Stellung genommen. Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Abwägung: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 21.07. bis 21.08.2020 wurden keine Anregungen vorgetragen.

## 10. Hinweise

Die Begründung des Ursprungsbebauungsplanes gilt unter Ergänzung der vorstehenden Aussagen unverändert fort.

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.

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.

## 11. Städtebauliche Werte

*Allgemeine Werte:*

<i>Gesamtgröße des Plangebietes:</i>	<i>ca. 3.223 m<sup>2</sup></i>	<i>(100 %)</i>
<i>davon:</i>		
Nettobauland Allgemeines Wohngebiet	ca. 2.831 m <sup>2</sup>	(87,8 %)
Verkehrsfläche	ca. 392 m <sup>2</sup>	(12,2 %)

## 12. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:  
Stadt Meppen  
- Fachbereich Planung -  
Meppen, den 11.02.2021

gez. Giese

.....  
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 11.02.2021 die vorstehende Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Meppen, den 12.02.2021  
Stadt Meppen

L.S.

gez. Helmut Knurbein

.....  
Bürgermeister

