

PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungen

Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ sind zulässig:

- Gebäude und Räume für die Dorfgemeinschaft als Anlage für kulturelle und soziale Zwecke
- Räume für Dienstleistungen
- ein mobiler Schießstand für Luftgewehre
- Zufahrten und Stellplätze.

2. Bauliche Anlagen

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ sind in der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 600 m² zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf 19,00 m über NN nicht überschreiten.

4. Versickerung

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs.3 NBauO)

1. Dachformen

Die Hauptbaukörper sind mit symmetrischen Satteldächern in Form von Giebelmäulern zu errichten.

2. Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptbaukörper wird auf maximal 35° festgesetzt. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude gem. §§ 12 und 14 BauNVO.

3. Baustoffe / Bauart

Für die Dacheindeckung sind nichtreflektierende Dachziegel oder Dachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen vorzusehen.
Die Außenwände der Hauptbaukörper sind in Verblendmauerwerk in roten und rotbraunen Farbtönen oder Holz mit braunen Farbtönen zu gestalten. Bis zu 1/5 der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite sowie Nebengebäude können stattdessen auch mit anderen Materialien gestaltet werden.

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte	Maßstab 1:1000
Quelle:	Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung	2021



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)

HINWEISE

Gesetzliche Grundlage

Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, anzuwenden.

Einsichtnahme DIN Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Meppen, Bauamt, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 209 „Sondergebiet Dorfgemeinschaftshaus“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 205 „Sportplatz Bokeloh“ für diesen Teilbereich außer Kraft.

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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 örtlichen 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.

Schießlärm

Das Plangebiet befindet sich in Nähe 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 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 geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

Abfallentsorgung

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 Anwohner/ Nutzer von Erschließungswegen ohne Wendeplätze müssen die Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

Kampfmittel

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

Artenschutz/ Gehölzschnittarbeiten

Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden. Vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

-  Sondergebiete
-  Sondergebiete Baufenster (überbaubare Flächen)
- SO Sondergebiete
- DGH Dorfgemeinschaftshaus

2. Maß der baulichen Nutzung

- GR 600 m² Grundfläche, Höchstmaß
- I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

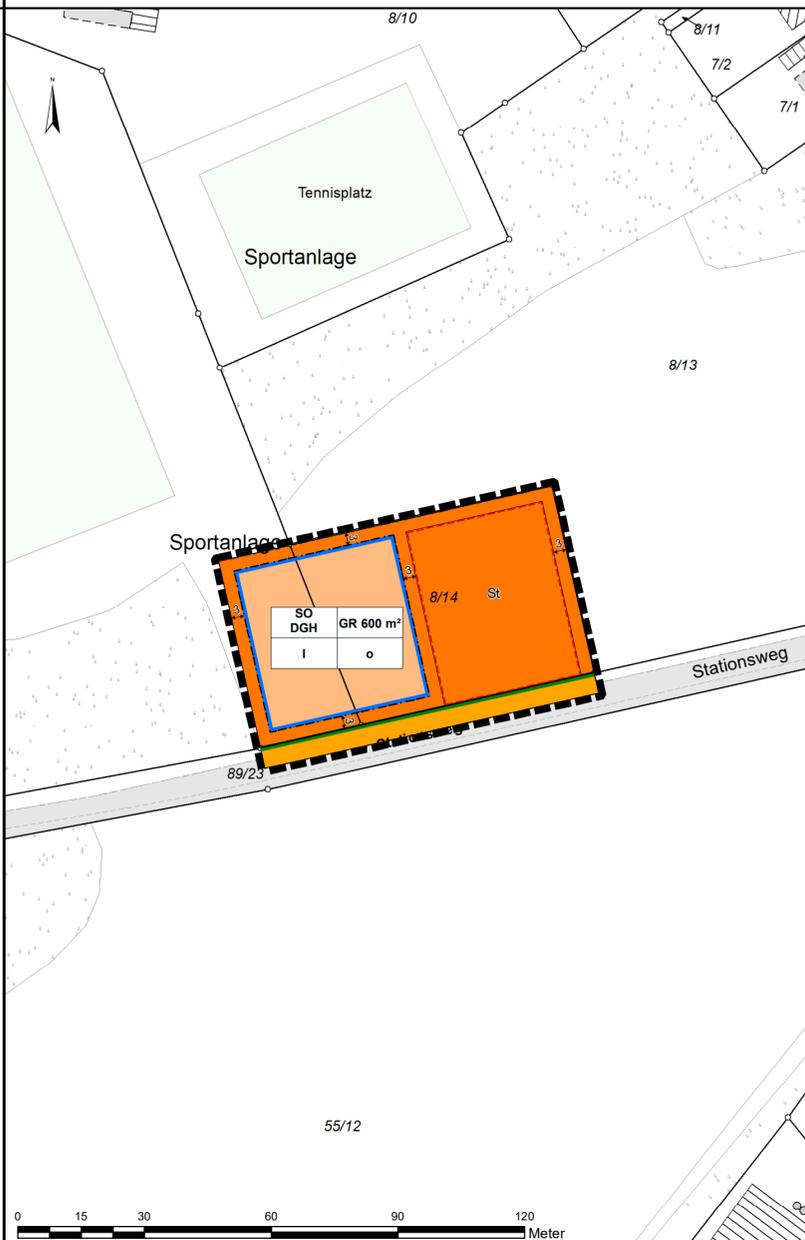
-  Baugrenze
- o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

-  St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan Nr. 209, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 11.02.2022 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 16.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 14.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am 19.03.2020 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2020 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 06.03.2020 aufgefordert worden.

Meppen, den 11.02.2022 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 23.11.2021 bis zum 23.12.2021 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meppen, den 11.02.2022 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 10.02.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Meppen, den 11.02.2022 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 28.02.2022 im elektronischen Amtsblatt Nr. 3 für die Stadt Meppen bekanntgemacht und damit am 28.02.2022 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 01.03.2022 (L.S.) gez. Büring
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 08. Juni 2023 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.



Baugebiet:	„Dorfgemeinschaftshaus“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung	
Plan Nr. 209	OT Bokeloh	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung:	Projektbearbeitung:	
gez. Büring	gez. Scherp	
Verfahrensstand: Satzung		