

**PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Wohneinheiten je Gebäude**

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

**2. Nebenanlagen, Garagen, Carports**

Im Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gemäß § 12 BauNVO unzulässig. Vordere Grundstücksgrenze ist bei Eckgrundstücken die Seite des Haupteingangsbereiches. Bei Grundstücken mit seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen müssen Nebenanlagen sowie Garagen und Carports, sofern sie an der Grenze zu diesen seitlichen öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten. Die Wand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

**3. Versickerung von Dach- u. Oberflächenwasser**

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muss oberflächlich oder unterirdisch auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Das auf den privaten Flächen anfallende übrige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken oberflächlich zu versickern.

**4. Grundstückszufahrten**

Je Grundstück ist eine Zufahrt in einer max. Breite von 4,0 m zulässig.

**HINWEISE**

**Gesetzliche Grundlage**

Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in den jeweils geltenden Fassungen 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.

**Schießlärm**

Das Plangebiet befindet sich in der 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.

**Verkehrslärm**

Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

**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 von Stichstraßen/Wohnwegen ohne Wendepunkte müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfahrtsfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

**Kampfmittel**

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.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen diese 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen  
Meppen, den 24.09.2021

(L.S.)

gez. Knurbein  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke :**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 17.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 27.07.2021 bis zum 27.08.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 24.09.2021

(L.S.)

gez. Knurbein  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 5. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 251 in seiner Sitzung am 23.09.2021 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 24.09.2021

(L.S.)

gez. Knurbein  
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 15.10.2021 im Amtsblatt Nr. 23 für den Landkreis Emsland. Diese 5. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 251 ist damit am 15.10.2021 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 18.10.2021

(L.S.)

gez. Giese  
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 5. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 251 ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Meppen, den 19.12.2022

(L.S.)

gez. Giese  
Bürgermeister i.A.

**Beglaubigte Abschrift**

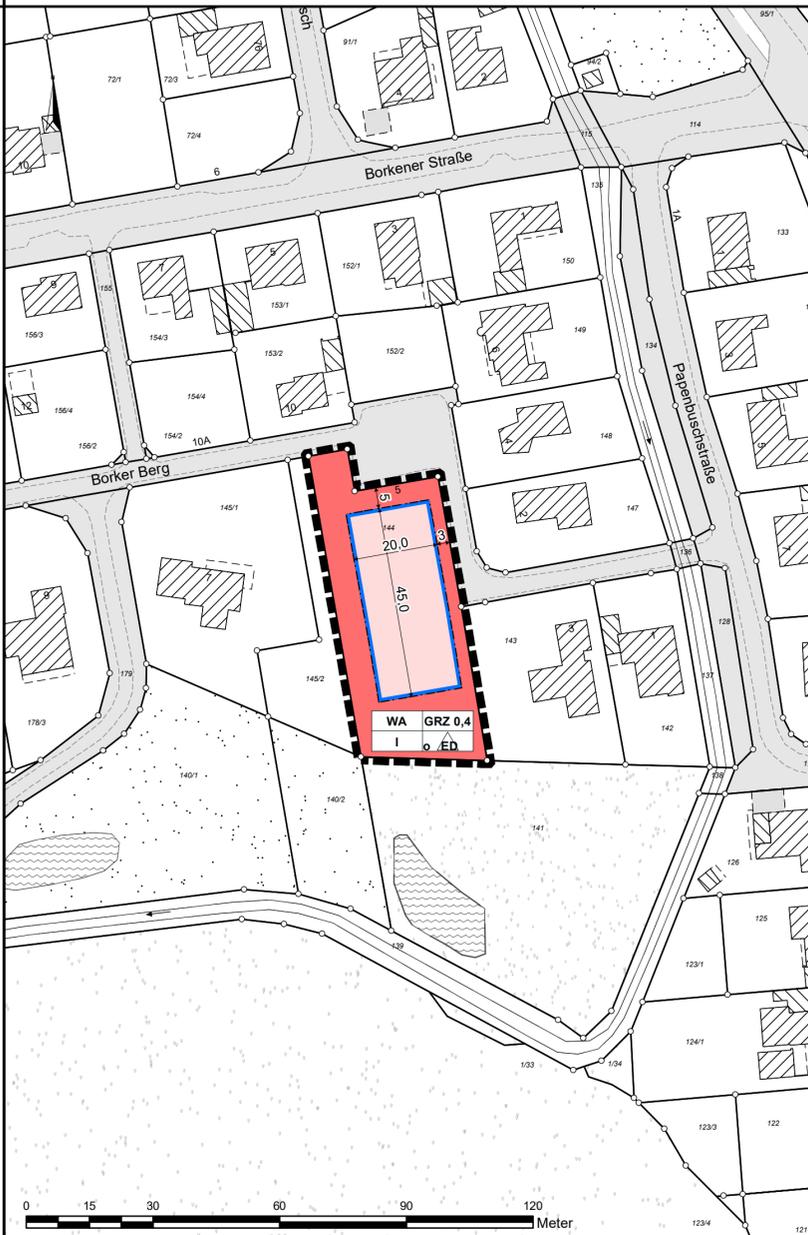
Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.  
Meppen, den \_\_\_\_\_

Stadt Meppen  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

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



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Meppen



**Planzeichenerklärung**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Allgemeine Wohngebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**

-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)
-  offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**4. Sonstige Planzeichen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)




**STADT MEPPEN**



Baugebiet: <b>„An der Umgehungsstraße - I“</b>		
Plan Nr. <b>251</b> OT Borken	<b>5. Änderung</b> (gem. §13 BauGB)	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: <b>Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung</b>		
Projektverantwortung:  gez. Giese		Projektbearbeitung:  gez. Scherp
Verfahrensstand: Satzung		