

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiete
- Sondergebiete Baufenster (überbaubare Flächen)
- SO 1** Sondergebiet Dorfgemeinschaftshaus
- SO 2** Sondergebiet Schießstand und Umkleidekabinen

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,6** Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Beglaubigte Abschrift

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

Stadt Meppen
Der Bürgermeister
Im Auftrage

HINWEISE

1. Gesetzliche Grundlagen

Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414 ff.), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) anzuwenden.

2. Abfallentsorgung

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

3. 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.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2019

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Meppen

PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Traufenhöhe der Hauptbaukörper

Die Traufenhöhe der Gebäude (= Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für die Hauptbaukörper auf max. 4,80 m festgesetzt. Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufenhöhe um maximal 1,00 m über - oder unterschritten werden.

2. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,40 m über der vorhandenen Straße „Am Schützenplatz“, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.

3. Versickerung von Dach- u. Oberflächenwasser

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

1. Dachformen

Die Hauptbaukörper sind mit symmetrischen Satteldächern in Form von Giebel-dächern zu errichten.

2. Dachneigung

Die Dachneigung wird auf 40° - 48° festgesetzt.

3. Dachgauben, Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Dachkante (Ortgang) muss mindestens 1/6 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. zwischen First und Dachgaube muss die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80m durchlaufen.

4. Baustoffe / Bauart

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel oder Dachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen vorzusehen. Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Verblendmauerwerk in roten und rotbraunen Farbtönen zu verwenden. Bis zu 1/5 der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite kann stattdessen auch mit anderen Materialien gestaltet werden.

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 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 05.04.2019

L.S.

gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 12.04.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 10.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 18.10.2018 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 20.11.2018 bis zum 20.12.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 05.04.2019

L.S.

gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 in seiner Sitzung am 04.04.2019 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 05.04.2019

L.S.

gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 15.04.2019 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Emsland. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.601 ist damit am 15.04.2019 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 16.04.2019

L.S.

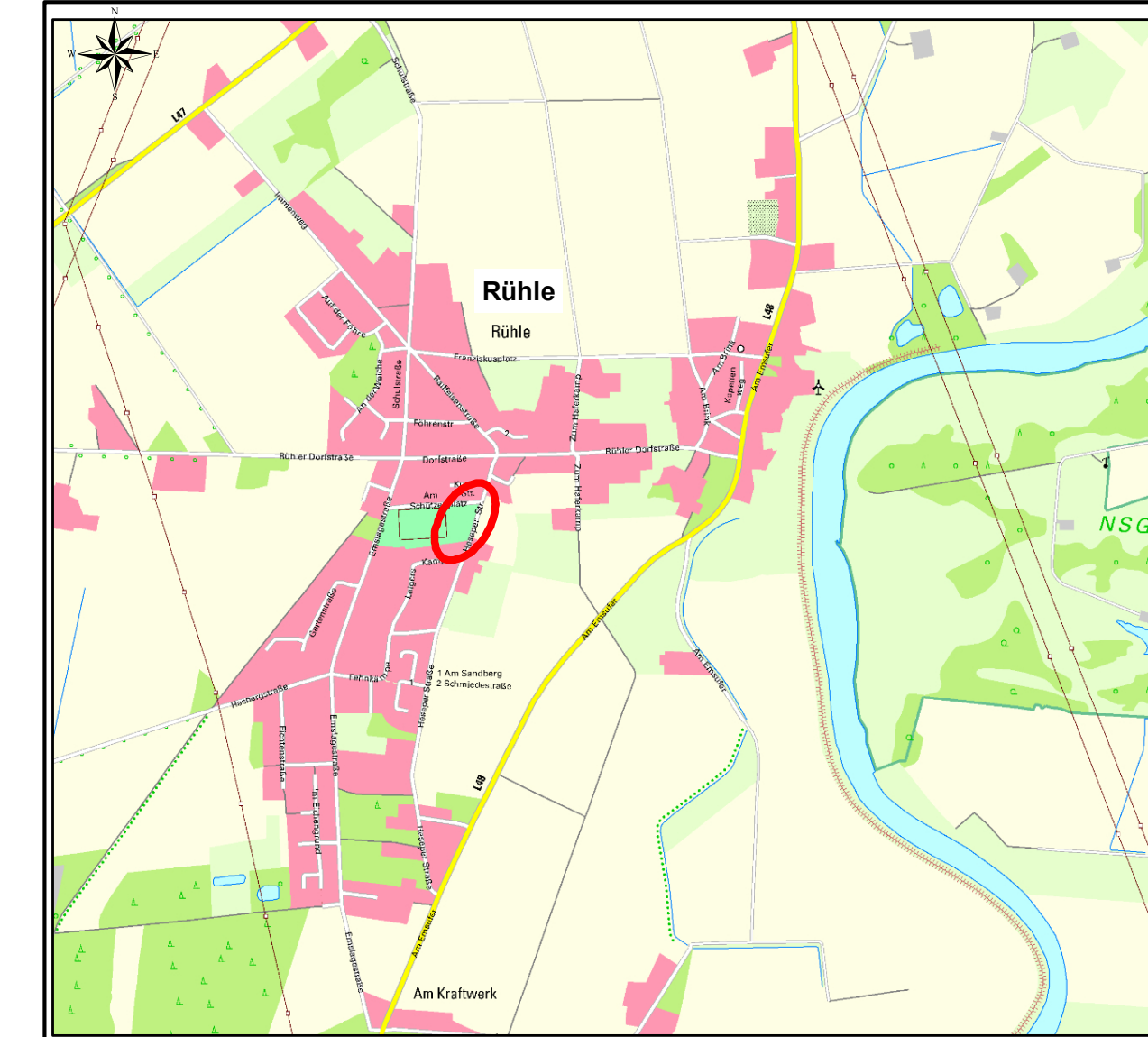
gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den 19.12.2022

L.S.

gez. Giese
Bürgermeister i.A.



STADT MEPPEN

Baugebiet:		„Fehnkämpfe“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung	
Plan Nr. 601	4. Änderung	Maßstab 1:1000	
OT Rühle	gemäß § 13a BauGB		
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung			
Projektverantwortung:		Projektbearbeitung:	
gez. Giese		gez. Stahl	