

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- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde -Stadt Meppen- zu melden (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Oberflächenentwässerung

Das gebietliche unbelastete Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen im Bereich der privaten Grundstücksflächen soll dezentral zur Versickerung gebracht werden. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken).

Schießlärm

Das Plangebiet befindet sich ca. 6 km südwestlich 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 Wendeplatz müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen, zur Abfuhr bereitstellen.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2014



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 Wirkungskreises 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)

Planungsrechtliche, textliche Festsetzungen

1. Gebäudehöhen

Die Höhe des Schnittpunktes von der Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes (Traufhöhe) der Hauptgebäude, gemessen von der Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe), darf nicht mehr als 3,50 m und nicht weniger als 2,75 m betragen.

2. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m und nicht weniger als 0,20 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Dachformen

Die Hauptbaukörper sind mit symmetrischen Sattel- oder Krüppelwalmdächern zu errichten.

2. Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptbaukörper 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 (Organg) muss mindestens 1/6 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. zwischen First und Dachgaube muss die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80m durchlaufen.

Das zwischen Traufe und Dachgaube festgesetzte Abstandsmaß kann auf einer Länge von max. 2,0 m bis auf 0,0 m reduziert werden (Zwerchgiebel).

4. Baustoffe / Bauart

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel oder Dachsteine in rotem Farbton zu verwenden. Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Verblendmauerwerk in rotem Farbton zu verwenden. Bis zu 1/5 der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite kann stattdessen auch mit anderen Materialien gestaltet werden. Garagen sind, wenn sie als Carport errichtet werden, auch in Holzkonstruktion mit Holzverbreterung zulässig.

5. Einfriedungen, Grundstücksrandbegrenzungen

Straßenseitig darf die Einfriedung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

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

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

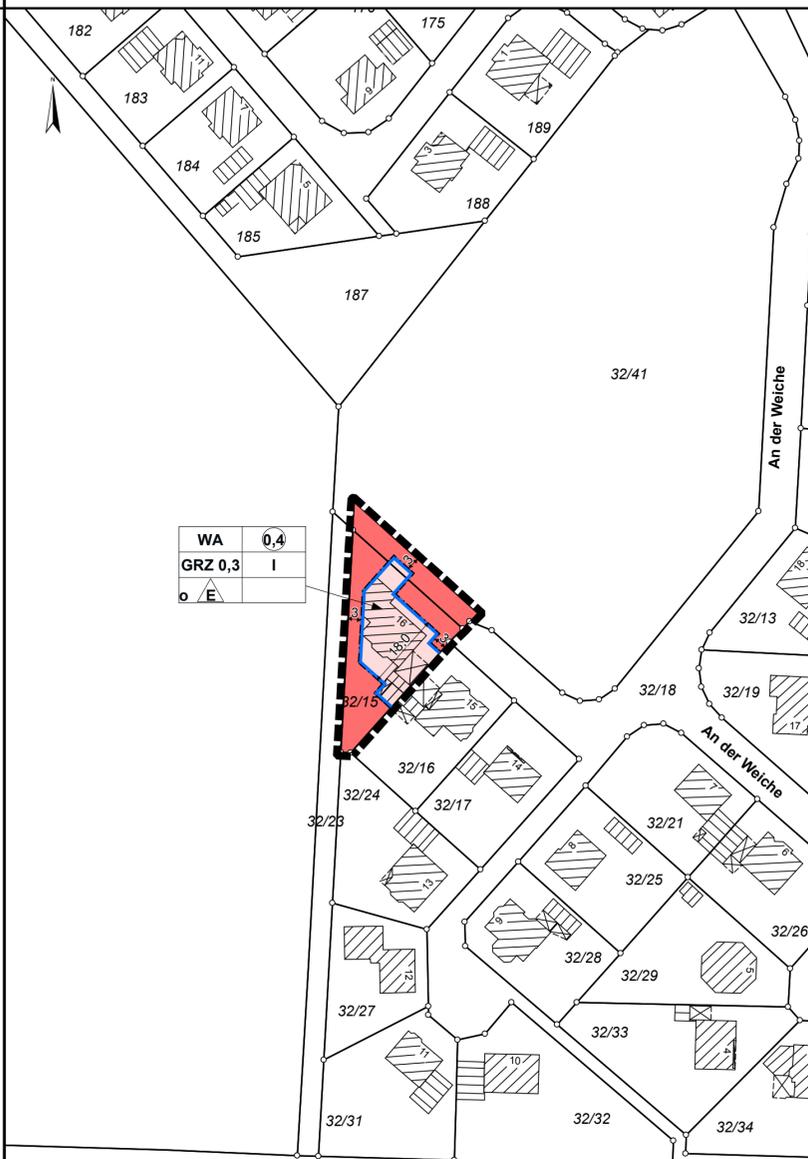
- 0,4** Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl, Höchstmaß
- I** Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- o/E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

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

- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607 I, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 07.04.2017

(L.S.)

gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 01.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 01.12.2016 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 20.12.2016 bis zum 20.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 07.04.2017

(L.S.)

gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 607 I in seiner Sitzung am 06.04.2017 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 07.04.2017

(L.S.)

gez. Knurbein
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 15.05.2017 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Emsland. Diese 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 607 I ist damit am 15.05.2017 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 16.05.2017

(L.S.)

gez. Giese
Bürgermeister i.A.

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

Meppen, den 02.08.2018

(L.S.)

gez. Giese
Bürgermeister i.A.



Baugebiet:	„ Westlich der Schulstraße “ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung	
Plan Nr. 607 I	1. Änderung gem. §13 BauGB	Maßstab 1:1000
	OT Rühle	
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung:	Projektbearbeitung:	
gez. Büring	gez. Scherp	