

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,3 Grundflächenzahl, Höchstmaß
Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
mHb mit Höhenbeschränkung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Beschränkung der Wohneinheiten

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Cartographic information including source (LGLN), scale (1:1000), and disclaimer regarding liability for errors and data accuracy.

PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Traufhöhe der Hauptbaukörper
2. Sockelhöhe
3. Wohneinheiten je Gebäude
4. Nebenanlagen, Garagen, Carports
5. Anpflanzen in den öffentlichen Verkehrsflächen
6. Anpflanzungen auf den Baugrundstücken
7. Versorgungsleitungen
8. Versickerung von Dach- u. Oberflächenwasser

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

- 1. Dachformen
2. Dachneigung
3. Dachgauben, Dacheinschnitte
4. Baustoffe / Bauart
Zwischenfarbtöne sind zulässig.
Als Dacheindeckung sind ebenfalls Grasdächer und Solaranlagen...
Die Außenwände von Gebäuden sind in Verblendmauerwerk oder als Putzfassaden auszuführen...
5. Einfriedungen, Grundstücksrandbegrenzungen

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 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan...

Stadt Meppen, den 20.04.2018

(L.S.) gez. Knurbein Bürgermeister

Meppen, den 20.04.2018

(L.S.) gez. Knurbein Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Meppen, den 20.04.2018

(L.S.) gez. Knurbein Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 dem geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

Meppen, den 20.04.2018

(L.S.) gez. Knurbein Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19.04.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 20.04.2018

(L.S.) gez. Knurbein Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB am 30.04.2018 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Emsland.

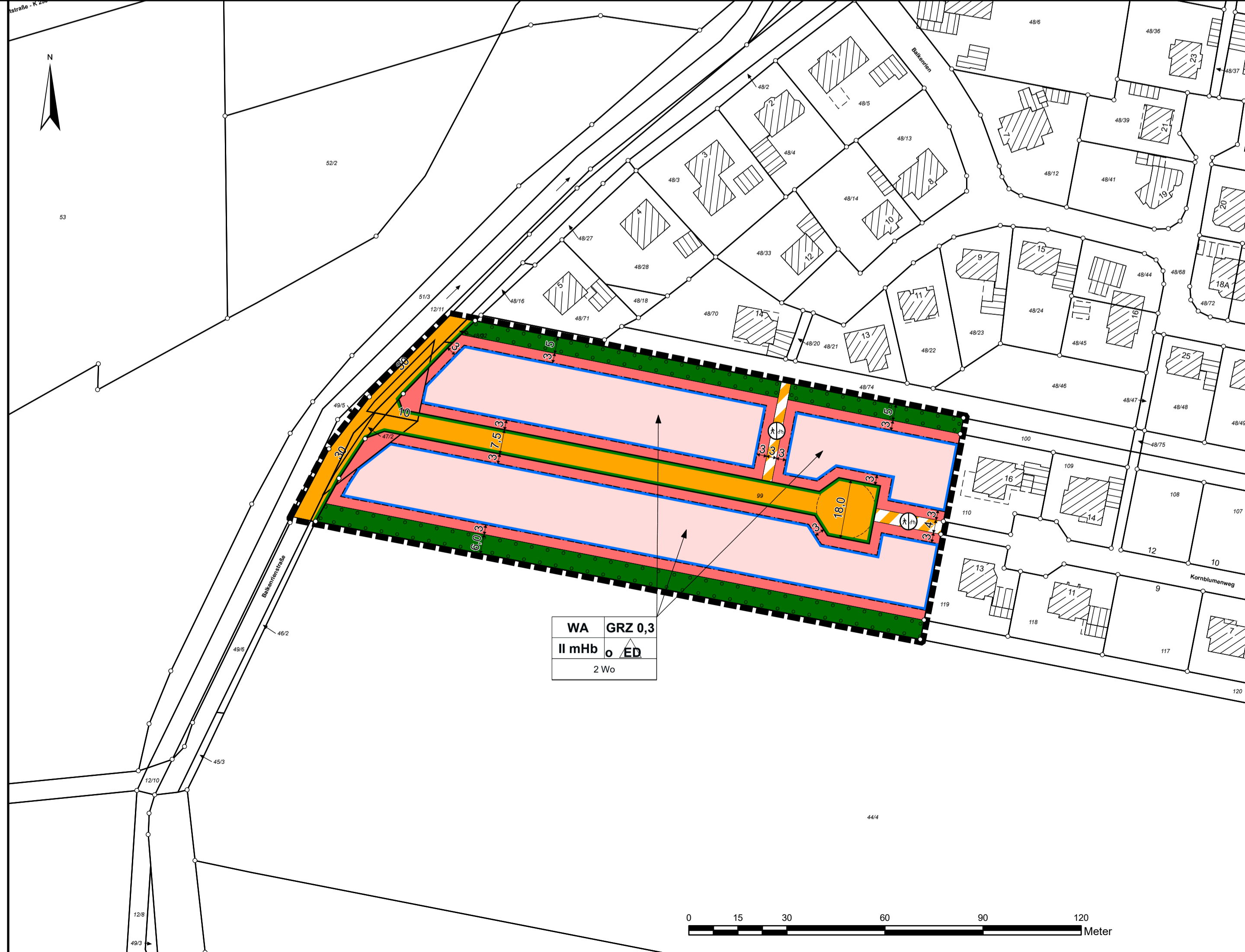
Meppen, den 03.05.2018

(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 06.05.2019

(L.S.) gez. Giese Bürgermeister i.A.

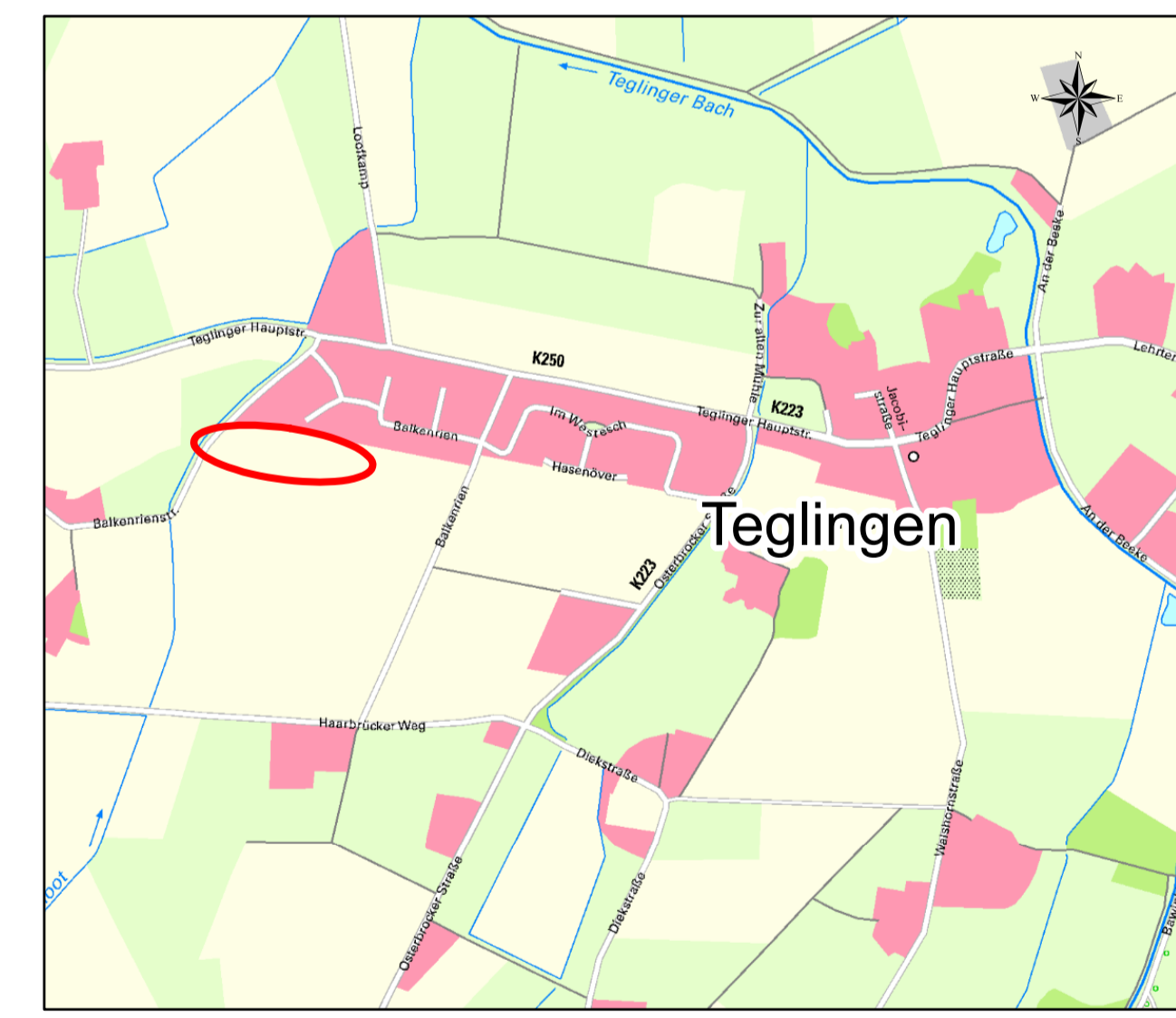


WA GRZ 0,3
mHb o ED
2 Wo



HINWEISE








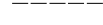

- Gesetzliche Grundlage
Sichtdreiecke
Widmungsverfügung
Denkmalschutz
Schießlärm
Abfallentsorgung
Kampfmittel

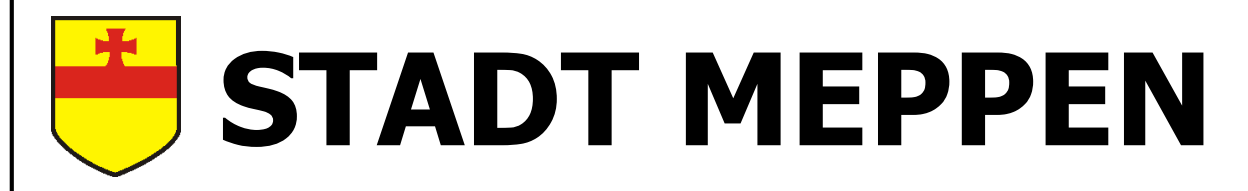
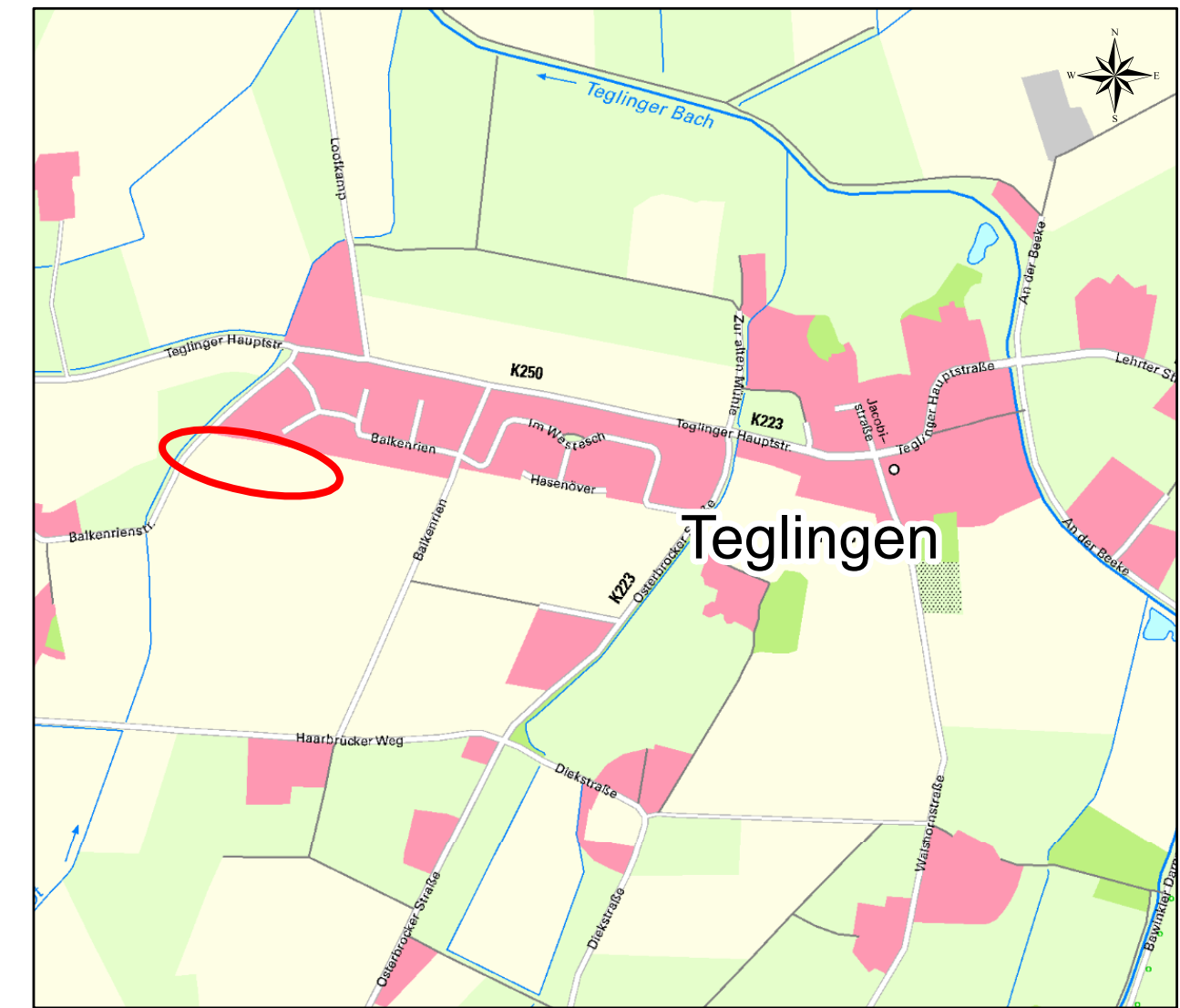


STADT MEPPEN
Baugebiet: „Südliche Erweiterung Balkenrien - Teilgebiet II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
Plan Nr. 711 gem. §13b i.V.m. §13a BauGB
OT Teglingen
Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung
Projektverantwortung: gez. Büring
Projektbearbeitung: gez. Scherp



Planzeichenerklärung

-  neues Gebäude
-  neue Garage
-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)
-  Verkehrsbegleitgrün
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  neuer Baum
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



<p>Baugebiet: <u>Gestaltungsvorschlag</u> „Südliche Erweiterung Balkenrien - Teilgebiet II“</p>		
<p>Plan Nr. 711 gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB</p>	<p>OT Teglingen</p>	<p>Maßstab 1:1000</p>
<p>Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung</p>		
<p>Projektverantwortung: gez. Büring</p>	<p>Projektbearbeitung: gez. Scherp</p>	