

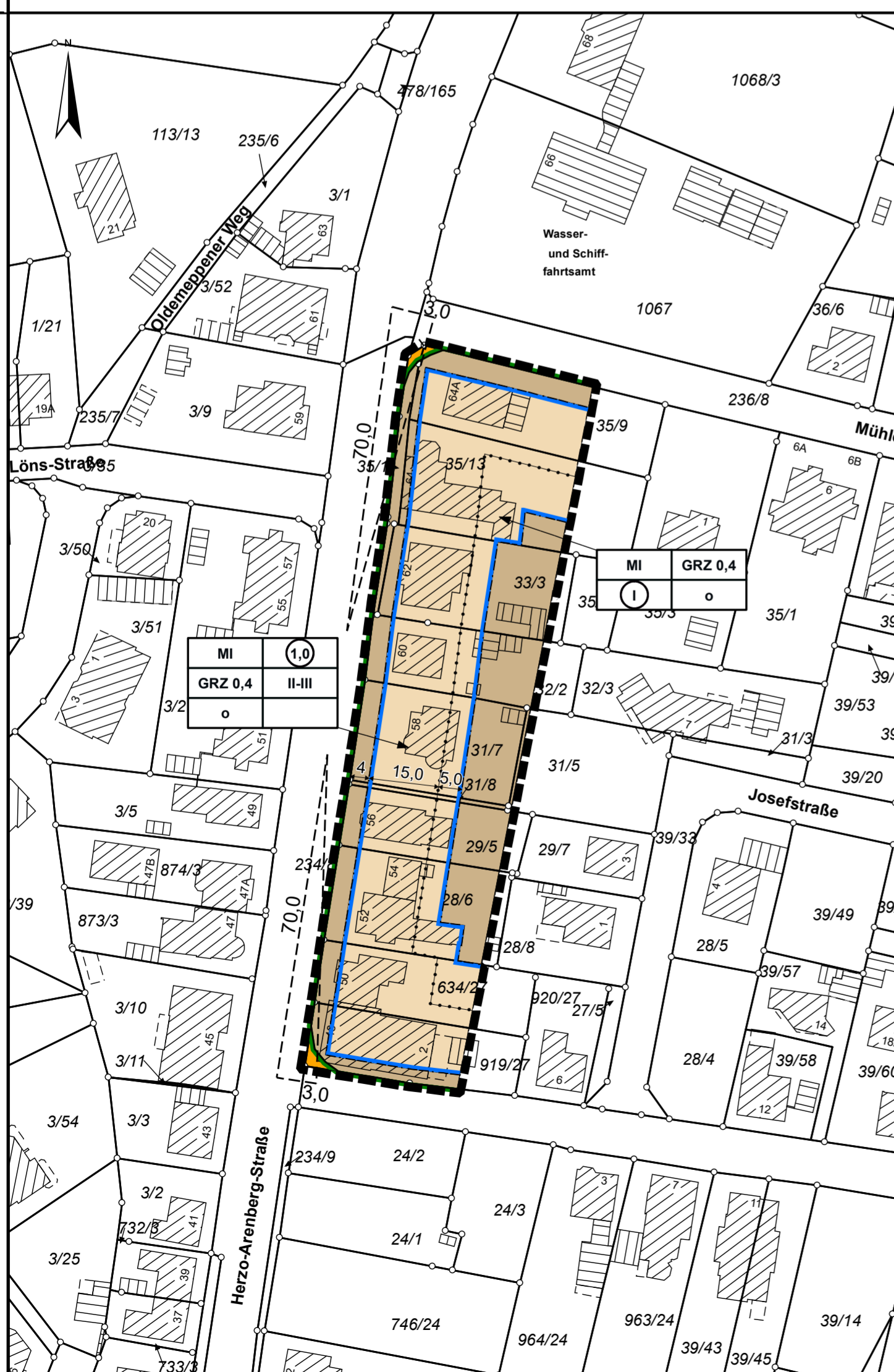

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sockelhöhe**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 80 cm über der Herzog-Arenberg-Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.
- Gebäudehöhe**
Die Gebäudehöhe wird für zweigeschossige Gebäude auf maximal 11,00 m und für dreigeschossige Gebäude auf maximal 12,50 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, festgesetzt.
- Ausschluss von Vergnügungsstätten**
Im MI sind die gem. § 6 Abs.2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sowie die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Anzahl der Wohneinheiten**
Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 6 Wohneinheiten je Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaus oder Hausgruppe) festgesetzt.

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

- Dachneigung**
Für die Hauptgebäude wird keine Dachform festgesetzt. Bei Errichtung von geneigten Dächern wird die Dachneigung für zweigeschossige Gebäude auf 18° - 38° und für dreigeschossige Gebäude auf 10° - 20° festgesetzt.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung 2018



HINWEISE

Gesetzliche Grundlage

Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), 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), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist, anzuwenden.

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 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.

Sichtdreiecke

Der Bereich der Sichtdreiecke ist von jeglichem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten, z.B. 3,0 m/70,0 m.

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. 1,2 km südlich 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.

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.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete
- Mischgebiete (nicht überbaubare Flächen)
- Mischgebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- ①,0 Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II-III Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
- ① Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreiecke

0 15 30 60 90 120 Meter

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. m. §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diese 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 105-I im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 14.09.2018 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 16.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 12.04.2018 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 26.06.2018 bis zum 26.07.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 14.09.2018 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 105-I in seiner Sitzung am 13.09.2018 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

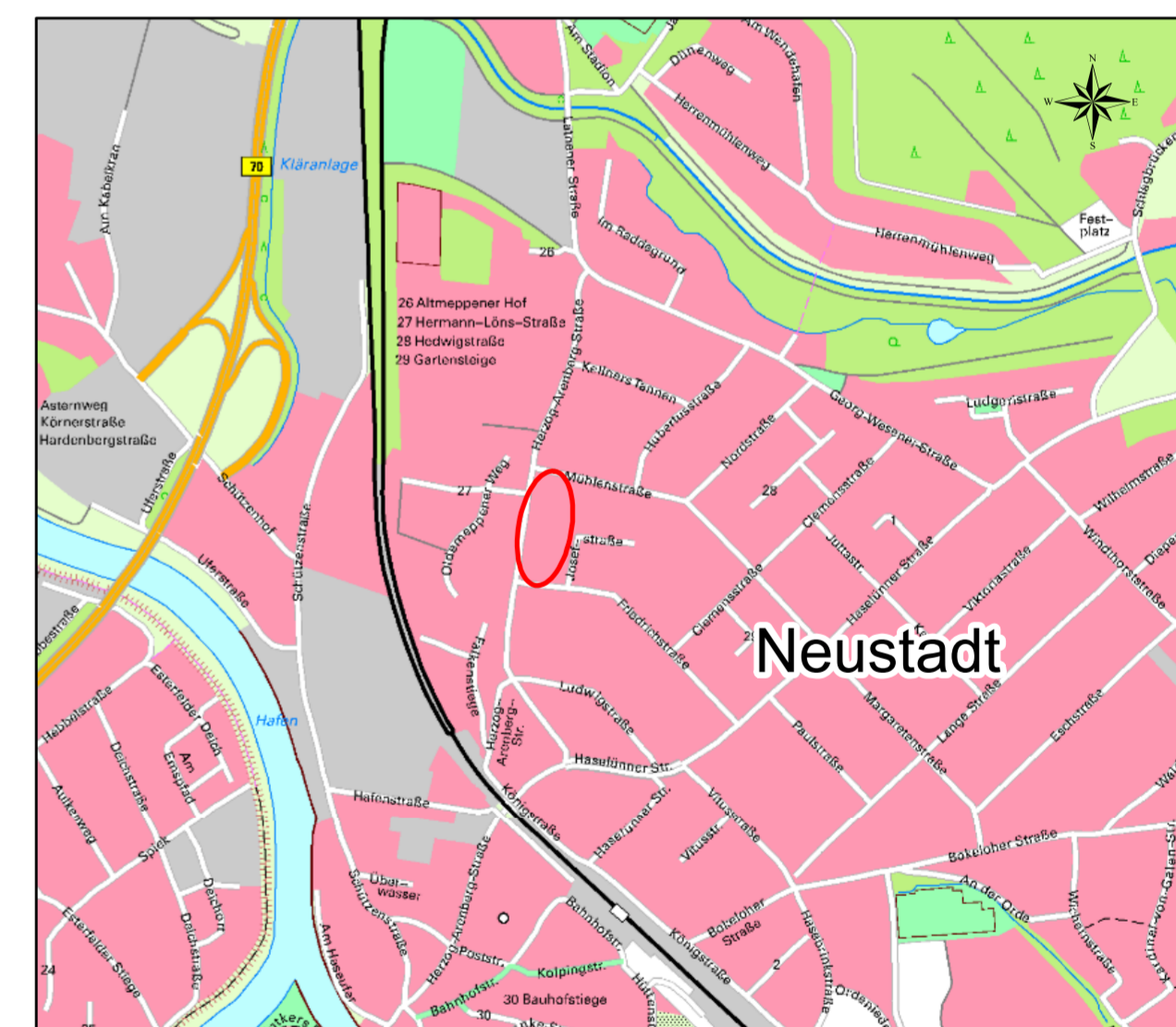
Meppen, den 14.09.2018 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 28.09.2018 im Amtsblatt Nr. 25 für den Landkreis Emsland. Diese 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 105-I ist damit am 28.09.2018 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 08.10.2018 (L.S.) gez. Gebben
Bürgermeister i.A.

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

Meppen, den
Bürgermeister i.A.



Baugebiet: „Zwischen Herzog-Arenberg-Str., Mühlenstr., Clemensstr. und Friedrichstr.“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung		
Plan Nr. 105 - I	3. Änderung (gem. §13a BauGB)	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese		Projektbearbeitung: gez. Scherp
Satzung		