



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung**
SO Sondergebiet (s. textl. Festsetzungen)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen**
 Grünfläche
F Festplatz
 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung
 - Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
GR Wasserflächen (Graben)
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- ### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
- Dachneigung**
Die Dachneigung für Hauptgebäude wird auf 22° - 55° festgesetzt.
 - Dachform**
Die Gebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern zu errichten.
 - Baustoffe**
Für die Dacheindeckung sind Dachziegel oder Dachsteine in rotem Farbton zu verwenden. Die Außenwände der Gebäude sind in Sicht- oder Verblendmauerwerk in rotem Farbton zu gestalten. Für maximal 1/5 der jeweiligen Außenwand kann auch Holz gewählt werden.
 - Einfriedung**
Das Plangebiet ist bis auf den Bereich der Einfahrt in einer Höhe von mindestens 1,80 m lückenlos einzufrieden.

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) und die Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) 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.

- ### PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Innerhalb der Fläche des Sondergebietes SO 1 ist auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche ein Dorfgemeinschaftshaus mit einem integrierten Luftgewehrschießstand und zweckgebundenen baulichen Anlagen, wie Sanitär-, Umkleide- und Aufenthaltsräumen zulässig. Innerhalb der Fläche des Sondergebietes SO 2 ist auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche eine Remise als Nebengebäude des Dorfgemeinschaftshauses zulässig. Innerhalb der Fläche des Sondergebietes SO 3 ist auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche ein Lager- und Geräteschuppen für die Zwecke des Heimatvereins und Schützenvereins zulässig. Ausnahmsweise ist in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche die Anlage eines Adlerschießstandes für das Schützenfest auf einer Grundfläche von max. 5 m² und einer Gesamthöhe von max. 12 m zulässig.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet SO 1 darf 9,00 m und die Grundfläche 500 m² nicht überschreiten. In den Sondergebieten SO 2 und SO 3 darf die Höhe der baulichen Anlagen 7,50 m nicht überschreiten.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich von der Sockelhöhe (=Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Schornsteine bleiben unberücksichtigt.
 - Die Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist als mindestens 1,5 m hoher Erdwall anzulegen. Für die Anpflanzungen dürfen nur standortgerechte, heimische Laubgehölze entsprechend der Pflanzlisten verwendet werden.
 - Der Festplatz darf während eines Kalenderjahres nicht häufiger als an 18 Tagen oder Nächten für Veranstaltungen genutzt werden (seltene Ereignisse). Die angrenzende Bebauung darf maximal folgenden durch die Veranstaltungen auftretenden Beurteilungspegeln ausgesetzt werden:
 a) Tags 70 dB(A)
 b) Nachts 55 dB(A)
 Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. Für folgende Zeiten ist bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag zu berücksichtigen
 1. an Werktagen 06.00 – 07.00 Uhr
 20.00 – 22.00 Uhr
 2. an Sonn- und Feiertagen 06.00 – 09.00 Uhr
 13.00 – 15.00 Uhr
 20.00 – 22.00 Uhr
 Der Zuschlag beträgt 6 dB.

- #### Pflanzliste 1 (Bäume)
- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Acer Campestre (Feldahorn) | Crataegus laevigata (Rotdorn) |
| Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | Fagus sylvatica (Rotbuche) |
| Betula pendula (Sandbirke) | Quercus robur (Stieleiche) |
| Betula pubescens (Moorbirke) | Tilia spec. (Linde) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | |
- #### Pflanzliste 2 (Sträucher)
- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Alnus glutinosa (Schwarzerle) | Rosa canina (Hundsrose) |
| Cornus alba (Weißer Hartriegel) | Rosa multiflora (Büschelrose) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Rubus fruticosus (Brombeere) |
| Cornus mas (Kornelkirsche) | Salix caprea (Salweide) |
| Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) | Salix spec. (einh. Weidenarten) |
| Corylus avellana (Haselnuss) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| Crataegus monogyna (Weißdorn) | Sorbus aucuparia (Eberesche) |
| Prunus spinosa (Schlehe) | Viburnum opulus (Gem. Schneeball) |

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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr 709, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen, den 07.04.2017. L.S. gez. Helmut Knurbein
 Meppen, den 07.04.2017. 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 17.12.2016 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 27.12.2016 bis zum 27.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

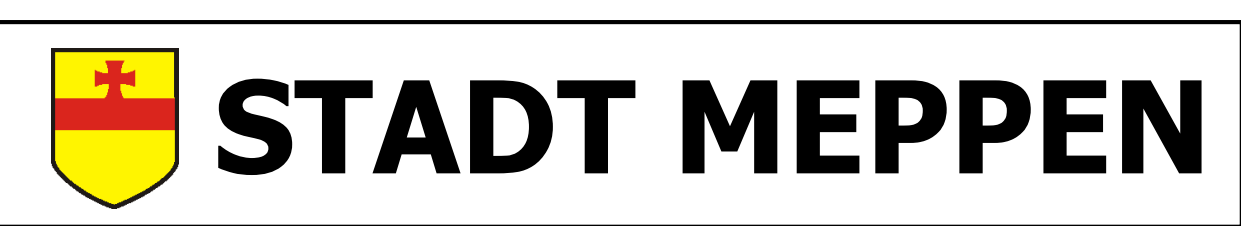
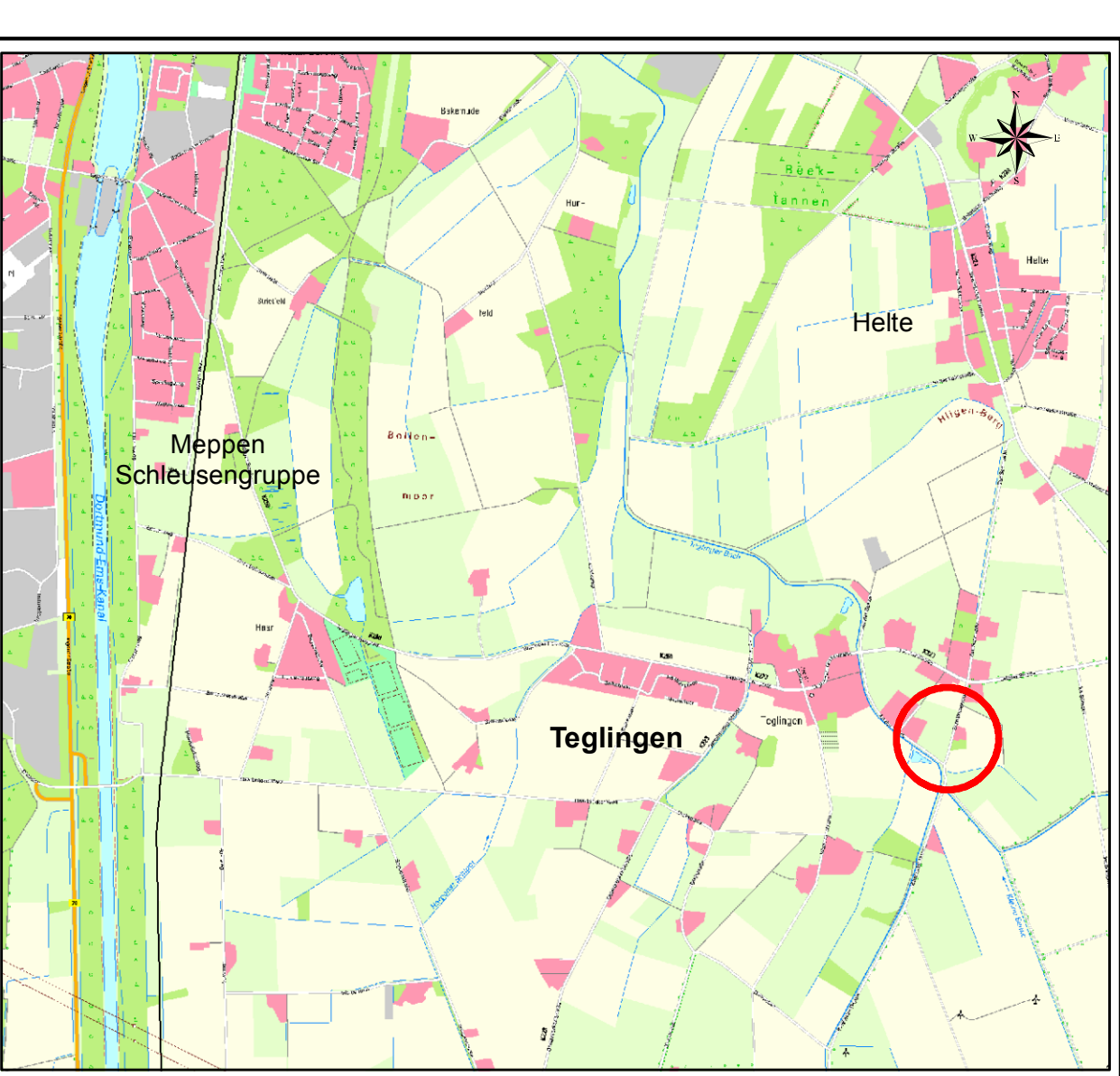
Meppen, den 07.04.2017. L.S. gez. Helmut Knurbein
 Meppen, den 07.04.2017. Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 709 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. Helmut Knurbein
 Meppen, den 07.04.2017. Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 28.04.2017 im Amtsblatt Nr.12 für den Landkreis Emsland. Diese 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 709 ist damit am 28.04.2017 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 02.05.2017. L.S. gez. Helmut Knurbein
 Meppen, den Bürgermeister i.A.



Baugebiet: „Festplatz Teglingen“		
Plan Nr. 709	2. Änderung <small>(vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)</small>	Maßstab 1:1000
		OT Teglingen
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese	Projektbearbeitung: gez. Stahl	

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2016

LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Meppen