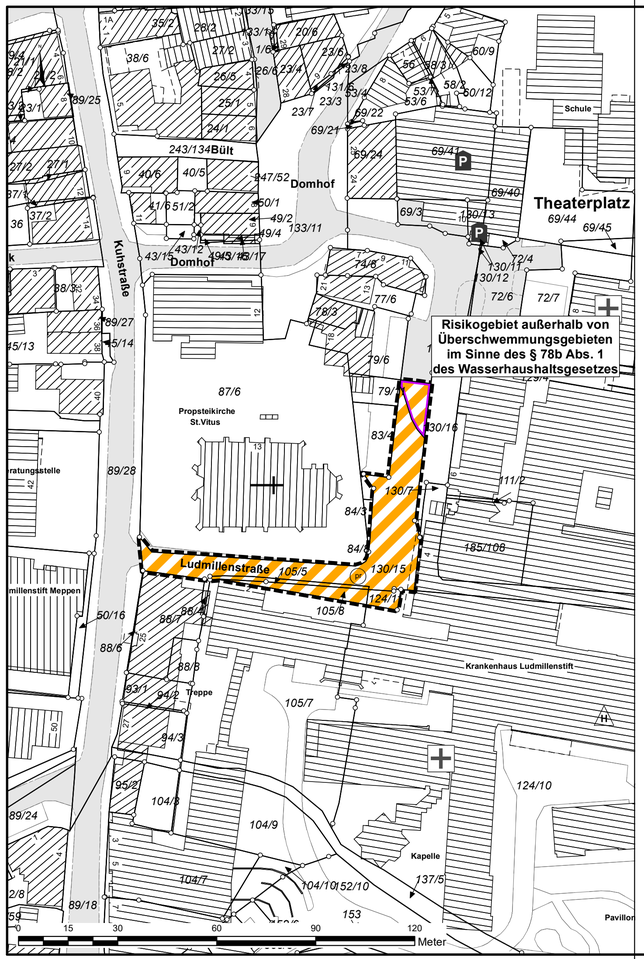


Hinweise

Gesetzliche Grundlagen
Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in den jeweils geltenden Fassungen anzuwenden.

Einziehungsverfügung
Für das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlaufende Teilstück der Ludmillenstraße wird gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Einziehung zu dem Zeitpunkt wirksam wird, in dem sie dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen wird.

Archäologie
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

Hochwasserschutz
Das Plangebiet liegt in einem Hochwasser-Risikogebiet gemäß § 78b WHG (siehe NLWKN: Hochwassergefahrenkarte HQ_{extrem} für den Koordinierungsraum Ems, Kartenblatt: Blatt 4 von 6, vom 31.12.2019 (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/HWRM-RL/Ems/Ems_-Blatt03_HWGK_L.pdf). Der Wasserstand beim Extremhochwasser (Risikogebiet) liegt bei ca. HQextr = 14,91 m NN. Bauliche Anlagen in Risikogebieten (§ 78b WHG) sollen in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.
Gem. § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung zu treffen. Hierzu ist insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen Gefährdungen von Mensch, Umwelt und Sachwerten durch Hochwasser anzupassen.

Planzeichenerklärung

1. Verkehrsflächen

pr — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private Zuwegung)

2. Sonstige Planzeichen

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächs ischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2025

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen , Regionaldirektion Meppen

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 20. März 2026 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 11.09.2025 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 06.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2025 bis zum 23.01.2026 auf der Internetseite der Stadt Meppen unter www.meppen.de/veroeffentlichungen veröffentlicht worden. Die Unterlagen haben im o.g. Zeitraum zudem im Stadtbauamt Meppen öffentlich ausgelegen und waren über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich. Während der Veröffentlichungsfrist ist der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2025 bis zum 23.01.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 20. März 2026 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 74 in seiner Sitzung am 19.03.2026 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

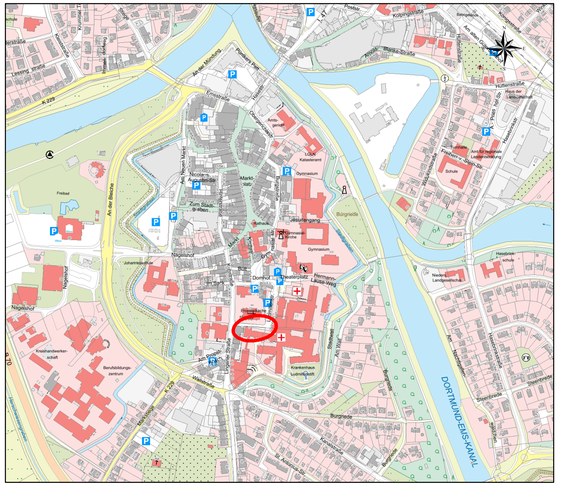
Meppen, den 20. März 2026 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 13.05.2026 im elektronischen Amtsblatt Nr. 15 für die Stadt Meppen. Diese 3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 74 ist damit am 13.05.2026 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 21. Mai 2026 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 74 ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht-geltend gemacht worden.

Meppen, den
Bürgermeister i.A.



MEP PEN MAG DICH

STADT MEPPEN

Baugebiet:	**„Markt / Domhof“**	
Plan Nr. 74	**3. Änderung** gem. § 13 BauGB	**Maßstab 1:1000**

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung:	**Projektbearbeitung:**
gez. Giese	gez. Scherp

Verfahrensstand: Satzung