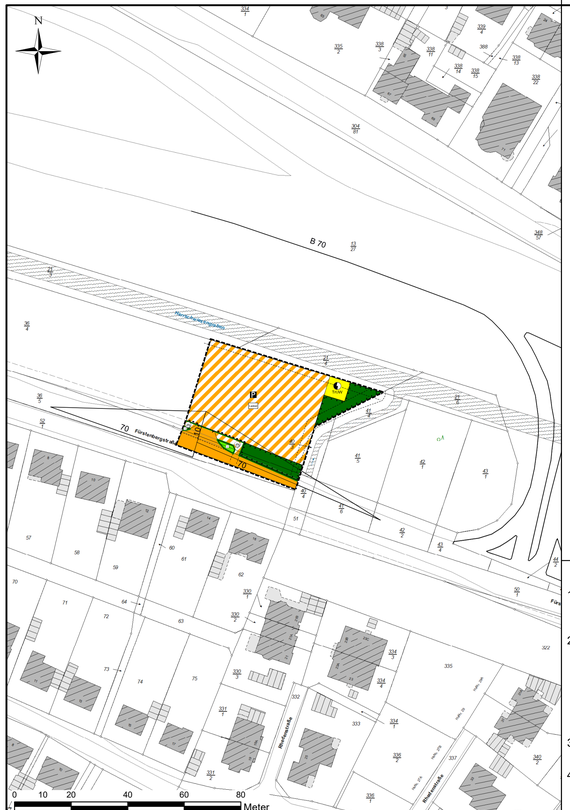


PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge
- Radweg
- Parkplatz
- Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich

2. Grünflächen

- Verkehrsgrün

3. Versorgungsanlagen

- Versorgungsanlage
- Elektrizität

4. Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

5. Sonstige Planzeichen

- Sichtdreiecke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist ausnahmsweise die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes für sanitäre Anlagen und Snackautomaten in einer Gesamtgröße von max. 35 m² zulässig
2. Auf den öffentliche Stellplatzflächen und ihren Zufahrten ist je 150 m² Fläche ein standortgerechter, einheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ist ein 5 m breiter Räumstreifen zur Pflege des nördlich angrenzenden Verbandsgewässers II. Ordnung von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. An der östlichen Grenze des Plangebietes ist zu dem Verbandsgewässer III. Ordnung ein 3 m breiter Räumstreifen freizuhalten.
3. Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
4. Entlang des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt (siehe zeichnerische Festsetzungen und Planzeichenerklärung) ist zwingend eine 0,8m bis 1 ,0m hohe Einfriedung zu errichten.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2025
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Meppen

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.

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. 10,0 m/ 30,0 m.

Widmungsverfügung
Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wird gem. § 6 Abs.5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird.

Einziehungsverfügung
Für die bisher dem öffentlichen Verkehr gewidmete öffentliche Verkehrsfläche wird gem. § 8 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Einziehung mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes eintritt.

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 zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, Tel. 0441 1205766-15 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.

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.= 15,16 mNN. 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. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten (§ 78b WHG) ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. 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.

Straßenlärm
Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Aus dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

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. 75-I, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 19.09.2025 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 14.05.2025 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 14.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 14.05.2025 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 24.06.2025 bis zum 24.07.2025 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 bis zum 24.07.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 19.09.2025 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75-I in seiner Sitzung am 18.09.2025 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

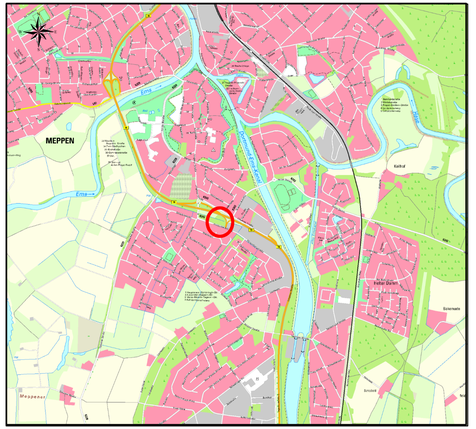
Meppen, den 19.09.2025 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 14.10.2025 im elektronischen Amtsblatt Nr. 29 für die Stadt Meppen. Diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75-I ist damit am 14.10.2025 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 15.10.2025 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75-I ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den 04.11.2026 L.S. gez. Giese
Bürgermeisterin i.A.



MEPPEN MAG DICH

STADT MEPPEN

Baugebiet:	**„Parkplatz Fürstenbergstraße“**		
Plan Nr. 75-I	**3. Änderung** gemäß § 13 BauGB		**Maßstab 1:1000**
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung			
Projektverantwortung: gez. Giese *(Giese)*		**Projektbearbeitung:** gez. Stahl *(Stahl)*	
Verfahrensstand: Satzung September 2025			