PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 50 m² — Grundfläche (maximal)
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- mHb — mit Höhenbeschränkung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuserhäuser zulässig
- HG — nur Hausgruppen zulässig

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- GSt — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

5. Grünflächen

- Grünflächen
- Ö — Öffentliche Grünflächen
- V — Verkehrsgrün
- Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum
- anzupflanzender Baum
- LSW — Lärmschutzwall

7. Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft

- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- GR — Graben
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Räumstreifen

8. Sonstige Planzeichen

- Bauverbotszone 20m
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- EP,G — Lärmpegelbereiche
- Abgrenzungen Linie 45 dB(A) nachts
- Sichtdreieck (z.B. 10,0m/30,0m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

0 — 25 — 50 — 75 — 100 Meter

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sockelhöhe
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.

2. Höhe baulicher Anlagen
Die Traufhöhe (=Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für Hauptgebäude wie folgt festgesetzt:

WA 1: max. 3,95 m,
WA 2: max. 6,5 m
WA 3: max. 6,2 m
WA 4: max. 3,2 m
WA 5: max. 6,2 m
WA 6: max. 6,5 m

Die Festsetzung der Traufhöhe gilt nicht für Erker und Frontspieße. Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufhöhe um bis zu 1,00 m überschritten werden.

Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschossfußboden wird für Hauptgebäude wie folgt festgesetzt:

WA 1: max. 9,50 m, für einseitig geneigte Pultdächer max. 7,0 m
WA 2: max. 11,5 m, für einseitig geneigte Pultdächer max. 9,0 m
WA 3: max. 10,0 m, für einseitig geneigte Pultdächer max. 8,5 m
WA 4: max. 7,0 m
WA 5: max. 10,0 m, für einseitig geneigte Pultdächer max. 8,5 m
WA 6: max. 11,5 m, für einseitig geneigte Pultdächer max. 9,0 m
WA 7: max. 4,5 m

3. Wohneinheiten je Gebäude
Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird im WA 1 auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte, im WA 2 auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus, im WA 3 auf max. 1 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte, im WA 4 auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus, im WA 5 auf max. 2 Wohneinheiten je Kettenhaus, im WA 6 auf max. 6 Wohneinheiten je Einzelhaus und im WA 7 auf max. 1 Wohneinheit je Einzelhaus (Tinyhouse) festgesetzt.

4. Nebenanlagen, Garagen, Carports
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gem. § 12 BauNVO im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (=Straßenbegrenzungslinie) und der vorderen Baugrenze (=vordere Baufluch) sowie zwischen vorhandener Grundstücksgrenze an Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Baugrenze unzulässig. Vordere Grundstücksgrenze ist bei Eckgrundstücken die Seite des Haupteingangsbereiches. Bei Grundstücken mit seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Eckgrundstück) müssen Nebenanlagen sowie Garagen und Carports, sofern sie an der Grenze zu diesen seitlichen öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten. Die Wand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Im WA 6 sind Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Im WA 7 sind Stellplätze, Carports und Garagen nicht zulässig. Hier sind Stellplätze nur innerhalb der Umgrenzung für Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig.

5. Grundstücksgröße
Zur Sicherung der angestrebten Baustruktur darf die Größe der Baugrundstücke folgende Mindestwerte nicht unterschreiten:
Einzelhaus: 450 m²
Doppelhaushälfte: 250 m²
Im WA 7 darf die Größe eines Baugrundstücks 200 m² nicht unterschreiten und 330 m² nicht überschreiten.

6. Überschreitung der Baugrenzen
Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise mit vorspringenden Bauteilen (Erker), Windfang usw.) um bis zu 1,0 m, höchstens jedoch um 1 % der Grundstücksfläche überschritten werden.

7. Überschreitung der zulässigen Grundfläche
Im WA 7 darf die zulässige Grundfläche von 50 m² je Baugrundstück durch überdachte und nicht überdachte Außenwohnbereiche (Terrassen) um bis zu 15 m² überschritten werden.

8. Schallschutz
Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen
Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1:
In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnlichem bzw. Büroräumen und Ähnlichem aufgrund der berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. R'w,ges) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.)einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches — erf. R'w,ges = 30 dB
Büroräume und Ähnliches — erf. R'w,ges = 30 dB
Lärmpegelbereich III:
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches — erf. R'w,ges = 35 dB
Büroräume und Ähnliches — erf. R'w,ges = 30 dB
Lärmpegelbereich IV:
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches — erf. R'w,ges = 40 dB
Büroräume und Ähnliches — erf. R'w,ges = 35 dB
Lärmpegelbereich V:
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches — erf. R'w,ges = 41 dB
Büroräume und Ähnliches — erf. R'w,ges = 36 dB

Für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind in den Bereichen mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln > 45 dB(A) schallgedämmte, fenster-unabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

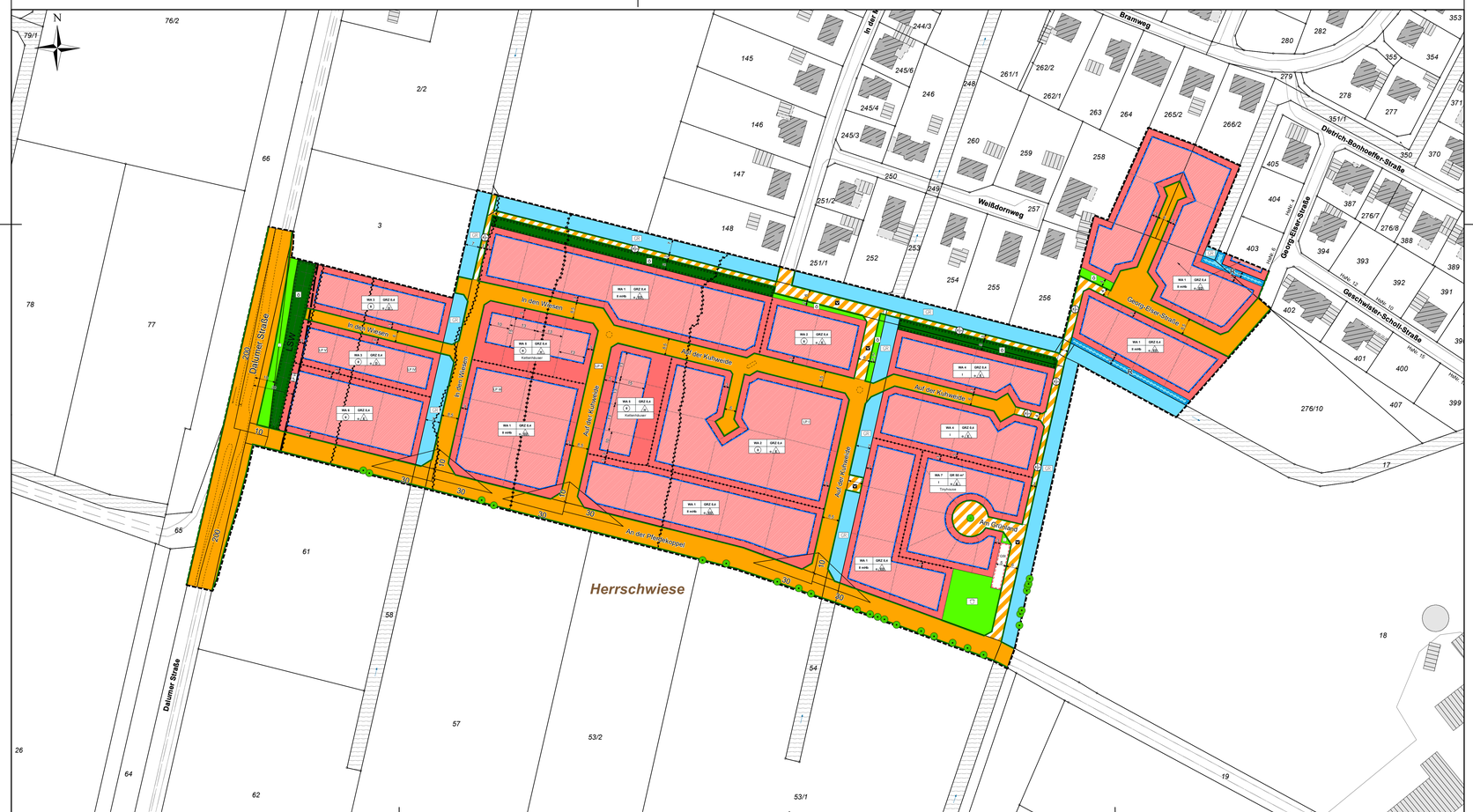
Für Minderungen der verkehrsbedingten Beurteilungspegel nachts sowie zur Minderung der maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.
Die DIN 4109 liegt zur Einsicht im FB Planung, Zimmer 102, aus.

9. Nutzung der solaren Strahlungsenergie
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

10. Versorgungsleitungen
Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

11. Dachflächenbegrünung
Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Glasdächer, Wintergärten, Terrassenüberdachungen sowie andere Dachflächen bis zu 10 m².

12. Grundstückszufahrt
Je Grundstück ist eine Zufahrt in einer max. Breite von 5,0 m zulässig.



HINWEISE

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

2. Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. 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.

3. Sichtdreiecke
Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 0,80 m über dem Straßenniveau freizuhalten (ausgenommen sind einzelne Hochstämme).

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

5. Abfallbeseitigung
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. Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. Ab Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.
Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahren -den Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. < 80 m) nicht überschreiten.

6. Schießgebiet
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der 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 (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

7. Hochwasserschutz
Das Plangebiet befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b WHG. Der Wasserstand beim Extremhochwasser (Risikogebiet) liegt bei ca. HQ_{extrem} = 15,22 m NN im nordöstlichen und 15,14 m ü. NHN im südöstlichen Planbereich. 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 Nut.zung von Grundstücken den möglichen Gefährdungen von Mensch, Umwelt und Sachwerten durch Hochwasser anzupassen.

8. Artenschutz
Vermeidungsmaßnahme V1: Eventuell notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölznutzenden Individuen.
Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

9. Emissionen durch die K 229
Von der Kreisstraße 229 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

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

1. Dachform
Für die Hauptgebäude im WA 1 werden Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer fest-gesetzt. Die Dachneigung bei zweiseitig geneigten Pultdächern wird auf 25° bis 45° und bei einseitig geneigten Pultdächern auf 10° bis 20° festgesetzt. Die Dachneigung von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern wird im WA 1 auf 38° bis 52° festgesetzt.

Für die Hauptgebäude im WA 4 werden Walm- oder Krüppelwalmdächer festgesetzt. Die Dachneigung wird im WA 4 auf 20° bis 36° festgesetzt.

Für die Hauptgebäude im WA 2, WA 3, WA 5, WA 6 und WA 7 wird keine Dachform festgesetzt. Bei Errichtung von Sattel-, Walm-, Zelt-, Krüppelwalm- und zweiseitig geneigten Pultdächern in den WA 2, WA 3, WA 5, WA 6 und WA 7 sind diese mit einer Dachneigung von 20°-36° herzustellen. Bei Errichtung von einseitig geneigten Pultdächern in den WA 2, WA 3, WA 5, WA 6 und WA 7 sind diese mit einer Dachneigung von max. 15° herzustellen. Bei zweiseitig geneigten Pultdächern müssen die Dachflächen gegeneinander geneigt und in der Höhe versetzt sein. Dabei darf der sichtbare Wandanteil zwischen Oberkante Dachhaut des unteren Daches und der Unterkante Dachhaut des Oberen Daches mindestens 1,0 m und maximal 1,5 m betragen.

Dies gilt nicht für eingeschossige Anbauten mit nicht mehr als 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes.

2. Einfriedungen, Grundstücksrandbegrenzungen
Soweit Grundstückseinfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen sind, sind ausschließlich geschnittene Laubholzhecken, Ziegelmauern oder Holzzäune mit vertikaler Gliederung (Staketzaun) zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 0,60 m nicht unter- und 1,10 m nicht überschreiten.

Einfriedungen gegen alle öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen müssen als Laubholzhecken ausgebildet werden. Die sonstigen Randbegrenzungen zu anderen privaten Grundstücksflächen müssen mit standortgerechten Laubgehölzen angelegt werden. Für Einfriedungen gegen alle öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen können transparente Zäune zugelassen werden, wenn sie ausschließlich zum Schutz der Laubholzhecken errichtet werden.

3. Vorgärten
Die nicht überbaubaren Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (Vorgärten) sind als Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/ oder Folienabdeckungen sowie Kunstrasen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die notwendigen Zuwegungen. Die Zuwegungen zu den Grundstücken dürfen insgesamt eine Breite von max. 6,5 m nicht überschreiten.

Beglaubigte Abschrift
Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Meppen, den _____
Stadt Meppen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

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 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 19. Juni 2026 — L.S. — gez. Helmut Knurbein, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 dem Entwurf dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 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 24.02.2026 bis zum 27.03.2026 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 24.02.2026 bis zum 27.03.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 19. Juni 2026 — L.S. — gez. Helmut Knurbein, Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 in seiner Sitzung am 18. Juni 2026 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

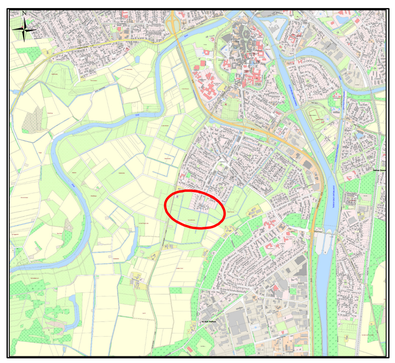
Meppen, den 19. Juni 2026 — L.S. — gez. Helmut Knurbein, Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 15.07.2026 im elektronischen Amtsblatt Nr. 24 für die Stadt Meppen. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 ist damit am 15.07.2026 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 16. Juli 2026 — L.S. — gez. Giese, Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser vereinfachte n Änderung zum Bebauungsplan 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

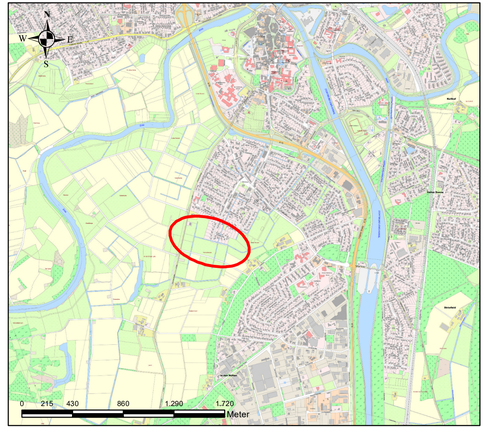
Baugebiet:	**„Erweiterung Baugebiet Kuhweide an der Dalumer Straße“** mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung	
Plan Nr. 80	**1. Änderung** gemäß § 13 BauGB	**Maßstab 1:1000**
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese (Giese)	**Projektbearbeitung:** gez. Stahl (Stahl)	
Stand: Satzung Juni 2026		



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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- neues Gebäude 1-geschossig (Bungalow)
- neues Gebäude Einzel- oder Doppelhaus
- neues Gebäude (Mehrfamilienhaus)
- neues Gebäude (Stadtvilla)
- neue Gebäude (Kettenhäuser)
- neues Gebäude - Tinyhouse
- neuer Baum
- vorhandener Baum
- Straßenverkehrsflächen
- verkehrsberuhigter Bereich
- Parkplätze
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsgrün
- Spielplatz
- geplante Grundstücksgrenzen
- Bauverbotszone 20 m
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- LSW — Lärmschutzwall (min.2,5m Höhe)
- GR — Wasserfläche (Graben)
- R — Räumstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



MEP PEN MAG DICH

STADT MEPPEN

Baugebiet:	Gestaltungsvorschlag „Erweiterung Baugebiet Kuhweide an der Dalumer Straße„	
Plan Nr. 80	1. Änderung gemäß § 13 BauGB	Maßstab 1:1000

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung:	Projektbearbeitung:
gez. Giese (Giese)	gez. Stahl (Stahl)

Verfahrensstand: Juni 2026