Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MU — Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR — maximal zulässige Grundfläche (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (Ö= Öffentliche Straße, P= Privatstraße)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Aufenthalt, Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen Zweckbestimmung "Gemeinschaftsgarten"

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Ü-Überschwemmungsgebiet)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (GTG Gemeinschaftstiefgarage)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LPB = Lärmpegelbereiche)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Kennzeichnung der Trasse der Bundesstraße 70
- Bauverbotszone (20 m) / Baubeschränkungszone (40 m)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Plangebiet sind die in Urbanen Gebieten ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die maximal zulässige Grundfläche (GR) und die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt:
Baufeld 1: GR: 501 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 2: GR: 765 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 3: GR: 578 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 4: GR: 1.159 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 5: GR: 762 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 6: GR: 1.111 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 7: GR: 368 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: II
Baufeld 8: GR: 790 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 9: GR: 734 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 10: GR: 368 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: II
Baufeld 11: GR: 1.375 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 12: GR: 399 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 13: GR: 66 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
Baufeld 14: GR: 260 m², Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: II
Die maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Die Tiefgaragengeschosse sind nicht auf die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse anzurechnen (§ 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

2.3 Ausnahmsweise ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres Geschoss zulässig, wenn dieses höchstens 75 % der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses erreicht und die maximal zulässige Gebäudehöhe eingehalten wird (§ 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

2.4 Ausnahmsweise sind in den Erdgeschossen Überschreitungen der Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 2,0 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

2.5 Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

2.6 Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baulinie durch Balkone und untergeordnete Bauteile (z. B. Dachüberstände) bis zu einer Tiefe von maximal 0,5 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

2.7 Ausnahmsweise ist ein zurückweichen von den festgesetzten Baulinien durch Treppenhäuser bis zu einer Tiefe von maximal 0,75 m auf einer Länge von maximal 30 % der Gebäudelänge zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

2.8 Ausnahmsweise sind Tiefgaragenzufahrten auch außerhalb der der Baugrenzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

2.9 Im Plangebiet wird eine maximale Gebäudehöhe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB) wie folgt festgesetzt:
Im MU1 wird eine maximale Gebäudehöhe von 29,15 m über NN festgesetzt.
Im MU2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 29,15 m über NN festgesetzt.
Im MU3 wird eine maximale Gebäudehöhe von 24,65 m über NN festgesetzt.
Ausnahmsweise ist im Plangebiet eine Überschreitung der jeweils festgesetzten maximalen Gebäudehöhe für technische Anlagen, Photovoltikanlagen und Solaranlagen um bis zu 1,50 m zulässig, wenn diese mindestens 3,0 m von der Fassadenfront entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen zurückspringen.

2.10 Im MU3* westlich der Schützenstraße ist der westliche Rand des Baugebietes auf eine Geländehöhe von 14,02 m über NN aufzuhöhen; für die zu errichtenden Gebäude wird eine Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von mindestens 14,02 m über NN festgesetzt.

3. Bauweise

Im gesamten Plangebiet wird eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen (GTG) sowie unmittelbar angrenzend an die privaten Straßenverkehrsflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO.

5. Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsgarten" sind gärtnerisch zu gestalten. Zweckgebundene bauliche Anlagen sowie Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sind zulässig.

6. Immissionsschutz

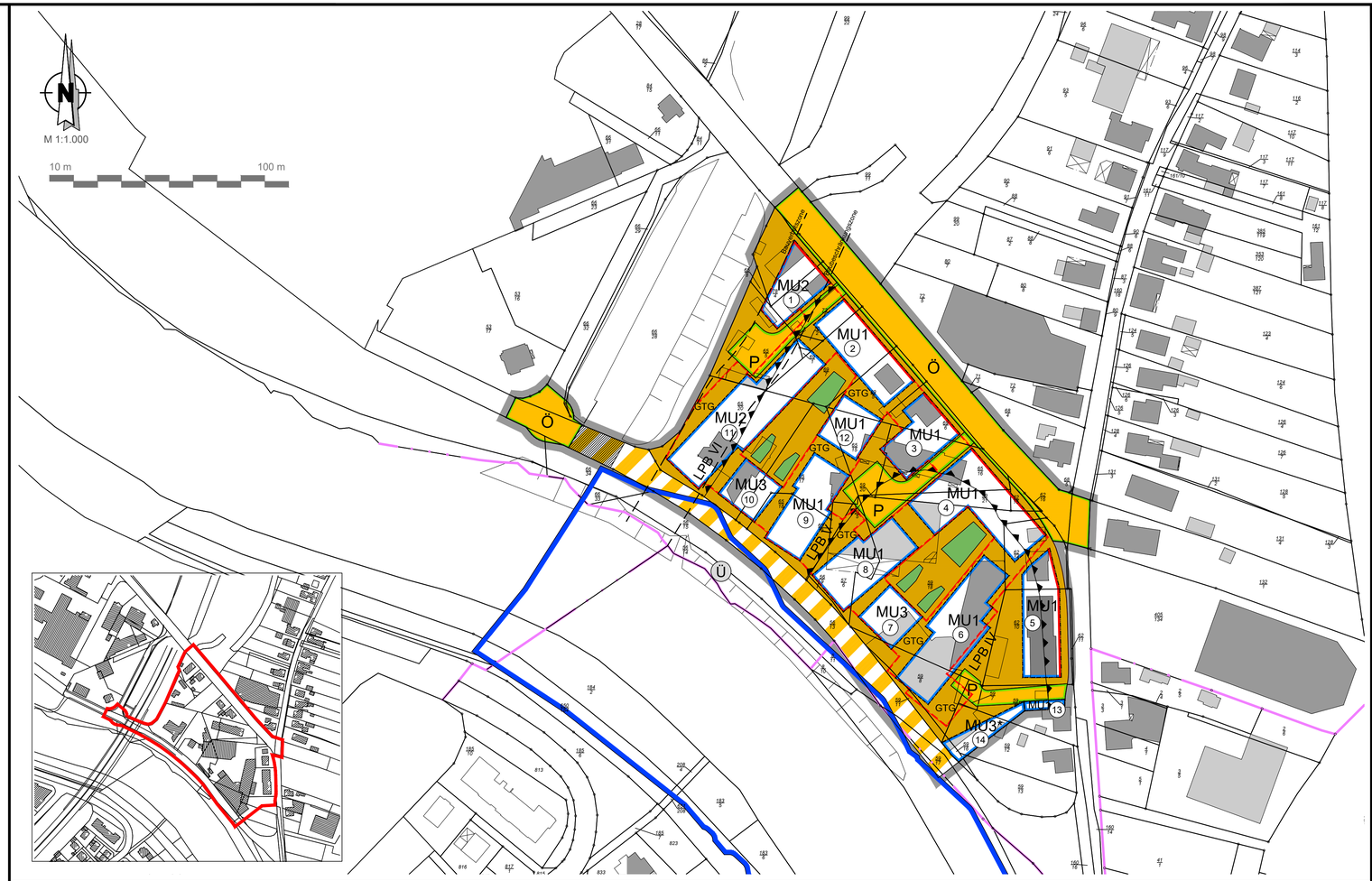
6.1 Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1:
In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Räumen aufgrund der ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:
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. $R'_{w,ges}$ = 45 dB
Büroräume und Ähnliches erf. $R'_{w,ges}$ = 40 dB
Lärmpegelbereich VI:
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches erf. $R'_{w,ges}$ = 49 dB
Büroräume und Ähnliches erf. $R'_{w,ges}$ = 44 dB

6.2 Schutz der Nachtruhe
Aufgrund der verkehrsbedingten Beurteilungspegel von nachts >45 dB(A) sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schafräume genutzt werden, schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass nachts an den Fassaden verkehrsbedingte Beurteilungspegel ≤45 dB(A) vorliegen oder der Raum über ein weiteres Fenster (mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von ≤45 dB(A) nachts) belüftet werden kann.

6.3 Außenwohnbereiche
In den Bereichen mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von tagsüber >65 dB(A) dürfen keine Außenwohnbereiche errichtet werden. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in den Außenwohnbereichen aufgrund der konkreten Bebauungssituation oder aufgrund von Schallschutzmaßnahmen verkehrsbedingte Beurteilungspegel ≤65 dB(A) vorliegen.

7. Straßenverkehrsflächen

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Plangebiet gelten gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 5 NStrG als für den öffentlichen Verkehr gewidmet, sobald die Verkehrsübergabe erfolgt ist.



Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt in einem Hochwasser-Risikogebiet gemäß § 78b WHG. Innerhalb des Plangebietes sind alle baulichen Anlagen hochwasserangepasst auszuführen. Anlagen und Einrichtungen der technischen Gebäudeausrüstung sind so auszuführen, dass sie gegen die Einwirkung von Hochwasser geschützt sind. Im gesamten Plangebiet sind Wasserzutritte in ebenerdige oder tieferliegende Geschosse (z. B. über Fenster, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Rückstau aus der Kanalisation, etc.) sowie dadurch entstehende Gefährdungen für Leib und Leben oder Gefährdungen sensibler Gebäudetechnik durch eine hochwasserangepasste Bauweise zu vermeiden.

2. Archäologische Denkmalpflege

Aus der Umgebung des Plangebietes ist ein archäologischer Zufallsfund bekannt. Direkt aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand des Landesamtes für Denkmalpflege keine archäologischen Funde und Befunde bekannt.
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. Meldepflichtige 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. Altlasten

Im Plangebiet sind aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung Bodenbelastungen auf einzelnen Flächen möglich (Altstandorte).
Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise auf Bodenverunreinigungen und/oder Abfallablagerungen ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen

4. Besonderer Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind
a) Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaften und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinternde Arten sowie auf dauerhafte Nistplätze zu überprüfen.
b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Abriss- oder Baumaßnahmen im Hinblick auf das Vorkommen von geschützten Fledermausarten in der Zeit der Wochenstubenbildung (Mai und Juni) sowie auf das Vorkommen von dauerhaften und besetzten Nistplätzen zu überprüfen.
Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

5. Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Stadt verpflichtet, soweit diese nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

6. Netzinfrastruktur in Gebäuden

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindig-keitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

7. Kampfmittel

Für Teile des Plangebietes besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel bzw. es besteht ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel. Vor Durchführung von Bodenarbeiten wird eine Sondierung empfohlen.
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens beider RD Hameln-Hannover des LGLN.

8. 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.
Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

9. Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Gemäß § 9 Abs.1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen
- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
- bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

10. Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B 70 erforderlich (§ 9 Abs.6 FStrG).
Im Zusammenhang mit der Bauausführung der Ausbauplanung B 70 können temporäre Inanspruchnahmen von Flächen des BP Nr. 134.3 notwendig werden. Die Umsetzung der Erschließung des Bebauungsplangebietes und die weitere Planung / Bauausführung des Ersatzbauwerkes M7 sind aufeinander abzustimmen.
Von der B70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

11. Blendwirkung

Es dürfen im an den errichtenden Anlagen bzw. Gebäuden keine Lichter angebracht oder aufgestellt werden, die die Schifffahrt durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen oder behindern können.

12. Vorschriften

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke können bei der Verwaltung der Stadt Meppen während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung eingesehen werden.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Örtliche Bauvorschrift

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)

1. Fassadengestaltung

Im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift sind Fassaden oberhalb der Erdgeschosse als Lochfassaden auszubilden.
In Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist ausschließlich Verblendmauerwerk mit einem maximalen Putz-/Holz-/Metallanteil von 20 % der geschlossenen Fassadenanteile zulässig.
Verblendmauerwerk ist ausschließlich in roten, rotbraunen, grauen, graubraunen, cremefarbenen und beigen Farbtönen innerhalb des nachfolgenden Farbspektrums zulässig. Für die verputzen Teile der Fassaden sind zusätzlich weiße/gedeckt weiße Farbtöne zulässig.
Zwischentöne innerhalb des Farbspektrums sind zulässig.
Farbspektrum:

Rot/Rotbraun:	RAL 2001 Rotorange	RAL 3009 Oxidrot
	RAL 3000 Feuerrot	RAL 3011 Braunrot
	RAL 3005 Weinrot	RAL 8004 Kupferbraun
	RAL 8012 Rotbraun	
Beige/Creme/ Weiß:	RAL 1013 Perlweiß	RAL 9001 Cremeweiß
	RAL 1014 Elfenbein	RAL 9002 Grauweiß
	RAL 1015 Hellelfenbein	RAL 9010 Reinweiß
	RAL 1011 Braunbeige	
Grau/Graubraun:	RAL 7002 Olivgrau	RAL 7030 Steingrau
	RAL 7003 Moosgrau	RAL 7032 Kieselgrau
	RAL 7004 Signalgrau	RAL 7035 Lichtgrau
	RAL 7005 Mausgrau	RAL 7039 Quarzgrau
	RAL 7013 Braungrau	

Die Fassaden von Staffelgeschossen sind ausschließlich mit dem gleichen Verblendmauerwerk (Material, Farbton) wie die Fassade der darunterliegenden Geschosse und mit einem maximalen Putz-/Metall- und Holzanteil von 20 % der geschlossenen Fassadenanteile zulässig.
Bei Staffelgeschossen ist die für die Absturzsicherung bei Dachterrassen auf der Ebene der Staffelgeschosse erforderliche Brüstung in Form einer entsprechend erhöhten Attika und / oder eines Geländers auszubilden.

2. Dachgestaltung

Im Geltungsbereich sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Auf mindestens 1/3 der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes sind Photovoltaikanlagen anzubringen. Mindestens 2/3 der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes ist zu begrünen.

3. Tiefgaragen

Die nicht durch Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen überbauten Tiefgaragen sind mit einer Erdschicht abzudecken und zu begrünen.

4. Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherrin, Bauherr, Unternehmerin oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. §§ 60 und 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die vorgenannten Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

Bebauungsplan 134.3

Stadt Meppen

"Schützenstraße / Hafenstraße - Teilgebiet III"

mit örtlicher Bauvorschrift

instara

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan Nr. 134.3 "Schützenstraße / Hafenstraße - Teilgebiet III", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Meppen, den 19.06.2026 L.S. gez. Funke Bürgermeister i. V.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134.3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 07.03.2023 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben von 01.03.2023 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 03.04.2023 aufgefordert worden.

Meppen, den 19.06.2026 L.S. gez. Funke Bürgermeister i. V.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Jahr 2024 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standartpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Keiner Erlaubnis bedarf:
- Die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Robert-Hooke-Straße 4
28359 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

i.V. gez. S. Thein
instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Robert-Hooke-Str. 4 / 28359 Bremen
Tel. (0421) 43579-0
(instara)

Bremen, den 26.01.2023 / 20.10.2023 / 10.10.2025

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134.3 und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Internetadresse und Dauer der Veröffentlichung wurden am 10.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht ist vom 20.01.2026 bis zum 20.02.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Meppen unter www.meppen.de/veroeffentlichungen veröffentlicht worden. In diesem Zeitraum haben die Unterlagen zudem im Stadtbauamt Meppen öffentlich ausgelegen und waren über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang mit Schreiben vom 14.01.2026 statt.

Meppen, den 19.06.2026 L.S. gez. Funke Bürgermeister i. V.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan Nr. 134.3 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2026 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Meppen, den 19.06.2026 L.S. gez. Funke Bürgermeister i. V.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 134.3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...05.08.26... im elektronischen Amtsblatt Nr. 26 für die Stadt Meppen bekanntgemacht und damit am ...05.08.26... rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den ...06.08.2026... L.S. gez. Giese Bürgermeister i.A.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs. 1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den ..... Bürgermeister i.A.

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Meppen, den ..... Bürgermeister i.A.

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. Stadt Meppen 134.3