

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs und Flächen für Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Öffentliche Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textliche Festsetzungen Zi. 8)

7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmpegelbereich, z.B. IV (s. textl. Festsetzungen Zi.4)
- Einschränkungen für Außenwohnbereiche (s. textl. Festsetzungen Zi. 5)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
- Sichtdreieck (10,0 m / 30,0 m)
- Bauverbotszone (§9 Abs. 1 FStrG) 20m ab Fahrbahnkante
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Traufhöhe der Hauptbaukörper**
Die Traufhöhe der Gebäude (= Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für die Hauptbaukörper folgendermaßen festgesetzt:
Im WA 1 max. 3,90 m
Im WA 2 max. 3,20 m
Im WA 3 max. 6,50 m
Im WA 4 max. 5,50 m
Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufhöhe um maximal 1,00 m über- oder unterschritten werden. Die Festsetzung der Traufhöhe gilt nicht für Erker und Frontspieße.
- Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m und nicht weniger als 0,20 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.
- Wohneinheiten je Gebäude**
Die Zahl der Wohneinheiten wird im WA 1 und WA 2 auf maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte und im WA 3 auf maximal 5 Wohneinheiten je Einzelhaus festgesetzt. Im WA 4 wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 1 je Doppelhaushälfte und max. 1 je Reihenhaus festgesetzt.
- Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109**
Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn und Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.
Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenärmpegel ist wie folgt definiert:
Lärmpegelbereich III Maßgeblicher Außenärmpegel $L_{a, \geq 65}$ dB
Lärmpegelbereich IV Maßgeblicher Außenärmpegel $L_{a, \geq 70}$ dB
Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.
Die DIN 4109 liegt zur Einsicht im Bauamt der Stadt Meppen, Fachbereich Planung, Zimmer 102, aus.
- Schallschutz von Außenwohnbereichen**
Außenwohnbereiche sind innerhalb des in der Planzeichnung schraffierten Bereiches nicht ohne schallschirmende Maßnahmen zulässig. Eine abschirmende Wirkung wird z.B. durch eine geeignete Ausrichtung der Gebäude erreicht, in deren Schallschatten Außenwohnbereiche angelegt werden können.
- Überschreitung der Grundflächenzahl**
Im WA 4 kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,2 für Grundstücke, auf denen die Gebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden, zugelassen werden.
- Nebenanlagen, Garagen, Carports**
Im Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gemäß § 12 BauNVO unzulässig. Vordere Grundstücksgrenze ist bei Eckgrundstücken die Seite des Haupteingangsbereiches. Bei Grundstücken mit seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Eckgrundstück, Fuß- und Radweg) müssen Nebenanlagen sowie Garagen und Carports, sofern sie an der Grenze zu diesen seitlichen öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten. Die Wand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
- Bindung für den Erhalt von Bäumen (gem. § 9(1) Ziffer 25b BauGB)**
Bei öffentlichen Flächen, die mit einer Bindung für Bepflanzung gekennzeichnet sind, sind vorhandene standortgerechte Bäume zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen.
- Anpflanzungen in den öffentlichen Verkehrsflächen (gem. § 9(1) Ziffer 25a BauGB)**
Je 200 m² neu ausgewiesener Verkehrsfläche ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch neue gleicher Art zu ersetzen.

- Anpflanzungen auf den Baugrundstücken (gem. § 9(1) Ziffer 25a BauGB)**
Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche der Baugrundstücke ist ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch neue gleicher Art zu ersetzen.
- Versorgungsleitungen**
Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.
- Versickerung von Dach- u. Oberflächenwasser**
Das auf den Privatgrundstücken anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern. Die befestigten Außenflächen der Wohnbaugrundstücke sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche selbst oder unbelasteten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück gewährleistet ist.
- Grundstückszufahrt**
Je Grundstück ist eine Zufahrt in einer max. Breite von 4,0 m zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 Abs. 3 NBauO

- Dachformen**
Die Hauptbaukörper sind mit symmetrischen Dächern in Form von Sattel- oder Krüppelwalmdächern zu errichten. Im WA 2 sind darüber hinaus auch Walmdächer zulässig.
- Dachneigung**
Die Dachneigung im WA 1 und WA 3 wird auf 35° - 45° und im WA 2 und WA 4 auf 22° bis 40° festgesetzt. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude gem. §§12 und 14 BauNVO in einer Gesamtgröße von max. 50 m² sowie nicht für eingeschossige Anbauten mit nicht mehr als 20 % der Grundfläche des Hauptgebäudes.
- Dachgauben, Dacheinschnitte**
Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Dachkante (Organg) muss mindestens 1/6 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. zwischen First und Dachgaube muss die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80m durchlaufen.
- Baustoffe / Bauart**
Für die Dacheindeckung sind nichtreflektierende Dachziegel oder Dachsteine in roten und rotbraunen und braunen Farbtönen vorzusehen. Die zulässigen Farben für die Dacheindeckung entsprechen folgenden Farbtönen aus dem RAL-Farbkatalog:
RAL 2001 Rotorange RAL 2002 Blutorange RAL 3000 Feuerrot
RAL 3001 Signalrot RAL 3002 Karminrot RAL 3003 Rubinrot
RAL 3009 Oxidrot RAL 3011 Braunrot RAL 3013 Tomatrot
RAL 3016 Korallenrot RAL 8001 Ockerbraun RAL 8002 Signalbraun
RAL 8003 Lohbraun RAL 8004 Kupferbraun RAL 8007 Rehbraun
RAL 8008 Olivbraun RAL 8011 Nussbraun RAL 8012 Rotbraun
RAL 8014 Sepiabraun RAL 8015 Kastanienbraun RAL 8016 Mahagonibraun
RAL 8017 Schokoladenbraun
Zwischenfarbtöne sind zulässig.
Als Dacheindeckung sind ebenfalls Grasdächer und Solaranlagen (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) zulässig.
Die Außenwände der Hauptbaukörper sind in Verblendmauerwerk in roten und rotbraunen Farbtönen oder Holz mit braunen Farbtönen zu gestalten. Bis zu 1/5 der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite sowie Carports und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume können stattdessen auch mit anderen Materialien gestaltet werden.
- Doppel- und Reihenhäuser**
Doppel- und Reihenhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Traufhöhe, Dachneigung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten.
- Einfriedigungen, Grundstücksrandbegrenzungen**
Soweit Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen sind, sind geschnittene Laubholzhecken, Ziegelmauern oder Holzläuze mit vertikaler Gliederung (Staketzaun) zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,10 m nicht überschreiten.
Bei Eckgrundstücken gilt die Festsetzung nur für die Seite des Haupteingangsbereiches für den Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze und der vorderen Baugrenze. Die seitlich gelegene Grundstücksfläche zur Verkehrsfläche darf die zulässige Höhe von 1,10 m mit geschnittenen Laubholzhecken bis zu einer Höhe von 1,80 m überschreiten. Transparente Metallzäune sind unter der Bedingung zulässig, dass sie begrünt werden. Die Höhenbegrenzungen sind einzuhalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 und § 13a 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 diesen Bebauungsplan Nr. 210 im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen, den 16.07.2021 (L.S.) i.V. gez. Ostermann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 06. Juni 2020 örtlich bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat vom 16. Juni 2020 bis zum 16. Juli 2020 stattgefunden.

Meppen, den 16.07.2021 (L.S.) i.V. gez. Ostermann
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 26. November 2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 210 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23. Januar 2021 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 02. Februar 2021 bis zum 04. März 2021 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meppen, den 16.07.2021 (L.S.) i.V. gez. Ostermann
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diesen Bebauungsplan Nr. 210 in seiner Sitzung am 15. Juli 2021 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 16.07.2021 (L.S.) i.V. gez. Ostermann
Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 13.08.2021 im Amtsblatt Nr.18 für den Landkreis Emsland. Der Bebauungsplan Nr.210 ist damit am 13.08.2021 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 30.08.2021 (L.S.) gez. Büring
Bürgermeister i.A.

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

Meppen, den _____
Bürgermeister i.A.

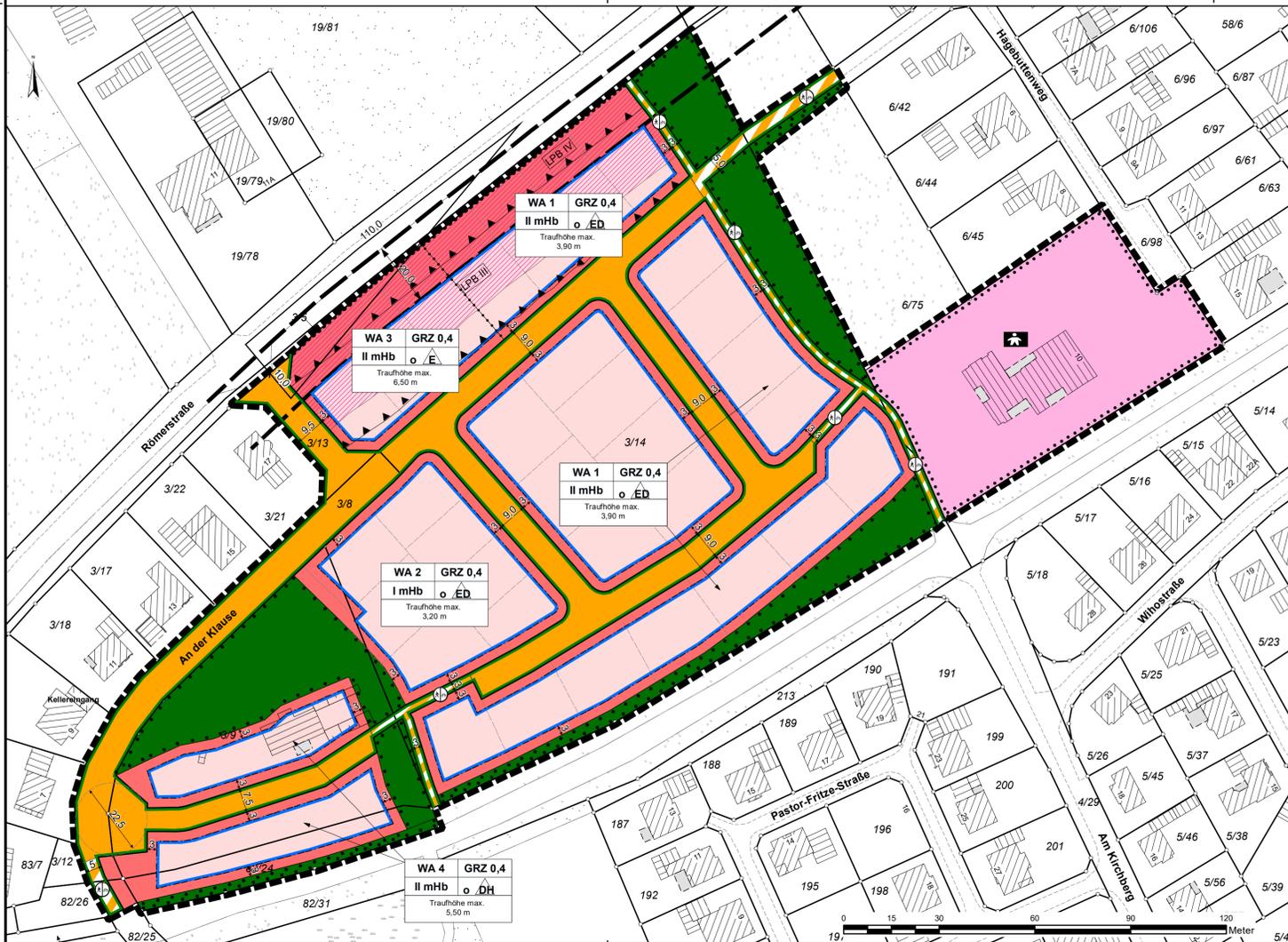
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2020

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion 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 nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen 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 Absatz 3 NVermG)

HINWEISE

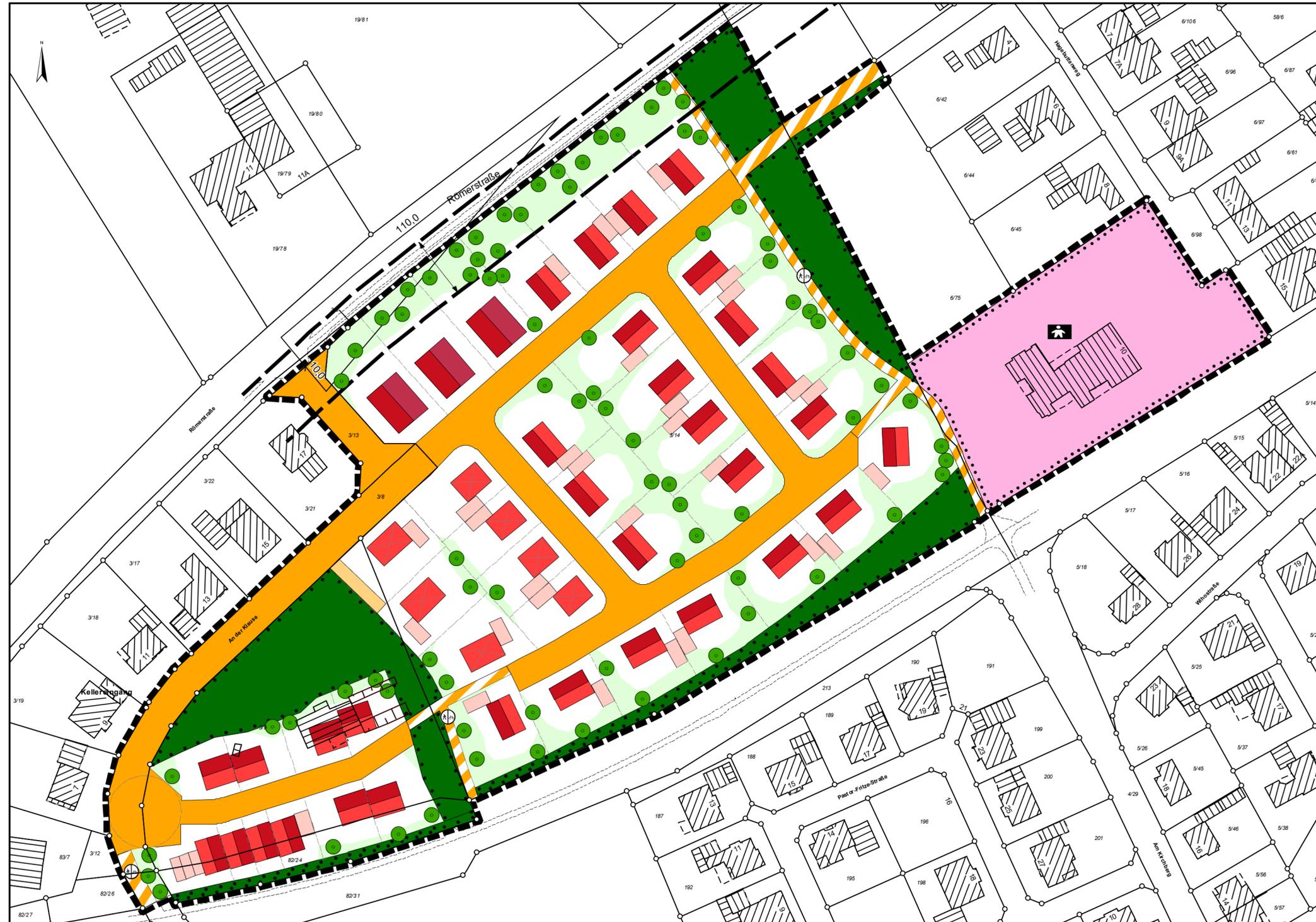
- Gesetzliche Grundlagen**
Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in den jeweils geltenden Fassungen anzuwenden.
- Einsichtnahme DIN Normen**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Meppen, Bauamt, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Inkrafttreten**
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 210 „Südlich der Römerstraße“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 201 „Im Ortskern“ und seiner Änderungen für diesen Teilbereich außer Kraft.
- Straßenbau- und verkehrsrechtliche Auflagen und Hinweise**
Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG
Gemäß § 24 (1) NStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen nicht errichtet werden.
Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStRG
Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen ergehen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn
1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
- Widmungsvorführung**
Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrs freigabe wirksam ist.
- Sichtdreiecke**
Der dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 0,80 m über dem Straßenniveau freizuhalten (ausgenommen sind einzelne Hochstämme).
- Denkmalschutz**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenarmierungen, Schleißen 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.
- Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.
- Abfallbeseitigung**
Die Anwohner von Stichstraßen/Wohnwegen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.
- 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 örtlicher 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.
- Artenschutz/ Gehölzschnittarbeiten**
Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden. Vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.



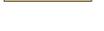
MEP PEN STADT MEPPEN
MAG DICH

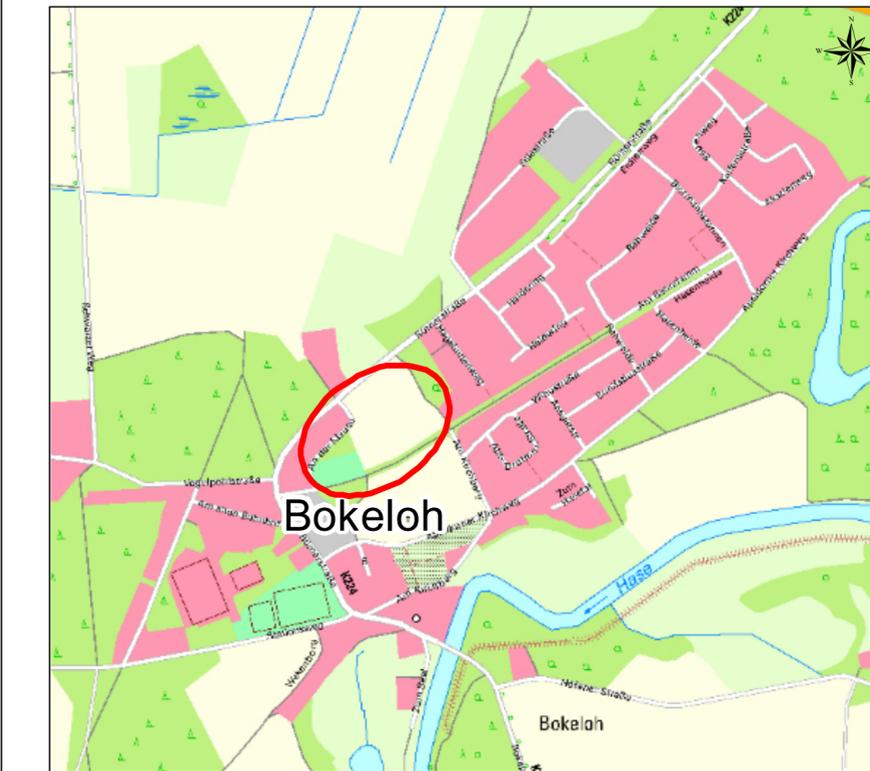
Baugebiet: „Südlich der Römerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Plan Nr. 210 gem. § 13a BauGB	Ortsteil Bokeloh	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Büring	Projektbearbeitung: gez. Scherp	
Verfahrensstand: Satzung		



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  neues Gebäude, z.B. Einfamilienhaus
-  neues Gebäude, z.B. Mehrfamilienhaus
-  neues Gebäude, z.B. Bungalow
-  neues Gebäude, z.B. Doppelhaus
-  neues Gebäude, z.B. Reihenhaus/Hausgruppe
-  neue Garage
-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Fuß- und Radweg
-  Grundstückszufahrt
-  neuer Baum
-  Grundstücksgrenzen geplant
-  Grundstücksgestaltung
-  Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Kindergarten
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



MEP PEN
MAG DICH

STADT MEPPEN



Baugebiet:	„Südlich der Römerstraße“ - Gestaltungsvorschlag -	
Plan Nr. 210 gem. § 13a BauGB	Ortsteil Bokeloh	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung:	Projektbearbeitung:	
gez. Büring	gez. Scherp	
Verfahrensstand: Satzung		