

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Sportplatz

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzung, Bindung und Erhaltung

4. Wasserflächen

GR — Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Graben)

5. Sonstige Planzeichen

Abstandsmaß

Darstellung Sportplatz

Grenze des Bebauungsplanes

0 12,5 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. Innerhalb der Grünflächen sind auf der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zweckgebundene bauliche Anlagen wie Sanitär-, Umkleide- und Aufenthaltsräume zulässig.
2. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 8,00 m und die Grundfläche 600 m² nicht überschreiten.
3. Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich von der Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Schornsteine, etc. bleiben unberücksichtigt.
4. Für die Anpflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

1. **Dachneigung**
   Die Dachneigung wird auf 22° bis 55° festgesetzt.
2. **Dachform**
   Die Gebäude sind mit symmetrischen Sattel- oder Krüppelwalmdächern zu errichten. Bis zu 25 % der Gebäude dürfen mit einem Flachdach mit bis zu 5° Dachneigung errichtet werden.
3. **Baustoffe**
   Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer sind Ziegel oder Dachsteine in rotem Farbton zu verwenden. Die Außenwände der Gebäude sind in Sicht- oder Verblendmauerwerk in rotem Farbton zu gestalten. Für maximal 1/5 der jeweiligen Außenwand kann auch Holz verwendet werden.

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.

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.

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. 356 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen

Meppen, den 20. März 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 27.12.2025 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. 356 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 06.01.2026 bis zum 06.02.2026 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 06.01.2026 bis zum 06.02.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

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

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 356 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. Helmut 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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 356 ist damit am 13.05.2026 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 15. Mai 2026 L.S. gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 356 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:	**„Sportanlagen Groß Fullen – 1. Erweiterung“ -mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung-**	
Plan Nr. 356	**1. Änderung -gemäß §13 BauGB-**	**Maßstab 1:1000**

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

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

Stand: Satzung 03/2026