

**Außenbereichssatzung Nr. Nr. 886 der Stadt Meppen, Ortsteil Hüntel,  
„Am Dücker“  
Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)**

---

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch i. V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen in seiner Sitzung am 22.09.2016 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erfasst ganz bzw. teilweise die Grundstücke Gemarkung Hüntel, Flur 7, Flurstücke 68, 71, 72/1, 74/1, 76/1, 80 und 81/1 entlang der Straße „Am Dücker“ und ist in dem beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:1000 durch eine unterbrochene Linie umrandeten Bereich am nördlichen Rand des Meppener Ortseiles Holthausen dargestellt.

**§ 2  
Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3  
Zulässigkeitsbestimmungen für Außenbereichsvorhaben**

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Außenbereichsvorhaben festgesetzt:

- Zulässig sind max. 2-geschossige Gebäude in offener Bauweise mit folgender Höhenbeschränkung: Die Traufhöhe (=Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) der Gebäude, gemessen von

der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für Hauptgebäude auf max. 3,85 m festgesetzt. 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 auf max. 9,50 festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 50 cm und nicht weniger als 20 cm über der Straße „Am Dücker“, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.

- Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Es sind je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten, bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit zulässig. Die Grundfläche der Hauptbaukörper darf 220 m<sup>2</sup> je Einzel- und Doppelhaus nicht überschreiten. Die Grundstücksgröße muss mindestens 650 m<sup>2</sup> betragen.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gem. § 12 BauN-VO sind im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze zur Straße und der vorderen Bauflucht unzulässig
- Die Baukörper haben sich bezüglich der äußeren Gestaltung (Dachform, Dachneigung) der vorhandenen Bebauung anzupassen.
- Wohngebäude sind grundsätzlich an der Straße in einem Mindestabstand von 5 m zu errichten
- Hintergebäude sind zulässig, jedoch ist eine Nutzung zu Wohnzwecken unzulässig.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Meppen, den 02.11.2016

Stadt Meppen

.....gez. Giese.....  
(Bürgermeister)

### **Verfahrensvermerke:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 21.04.2016 den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 886 gefasst und den Satzungsentwurf nebst Begründung für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 13 BauGB in seiner Sitzung am 02.06.2016 gebilligt.

Der Satzungsentwurf hat nebst Begründung in der Zeit vom 28.06.2016 bis zum 28.07.2016 im Flur des Fachbereiches Planung der Stadt Meppen, Kirchstraße 2, 49716 Meppen, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2016 ortsüblich im amtlichen Teil der Meppener Tagespost bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 22.06.2016 wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Rat der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 nach Prüfung der Anregungen die vorstehende Satzung nebst Begründung beschlossen.

Meppen, den 23.09.2016

Stadt Meppen

L.S.

gez. Helmut Knurbein  
(Bürgermeister)

# Übersicht zur Außenbereichssatzung Nr. 886



Ems (Dortmund-Ems-Kanal)

