



Stadt Meppen  
Landkreis Emsland

---

## S A T Z U N G N R. 888

---

über die Einbeziehung einzelner  
Außenbereichsflächen in den im Zusammen-  
hang bebauten Ortsteil der Ortschaft Rühle

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)  
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3  
Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

---

**Stand: Öffentliche Auslegung**

**Juli 2021**

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen in seiner Sitzung am 15. Juli 2021 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### **Geltungsbereich und planungsrechtliche Zulässigkeit**

Der im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:2.000 durch eine unterbrochene Linie umrandete Bereich in der Ortschaft Rühle wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) der Ortschaft Rühle einbezogen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### 1. Abstandsvorschriften

Bauvorhaben haben zur Erschließungsstraße „Immenweg“ einen Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten. Dieser Mindestabstand gilt auch für Garagen/Carports und Nebenanlagen.

##### 2. Grundstückszufahrten

Für die geplante Bebauung ist je Grundstück maximal eine Zufahrt zum Immenweg in einer max. Breite von 4,0 m zulässig.

##### 3. Erhaltung von Gehölzen

Die Lage der Zufahrten ist so vorzusehen, dass die entlang der Straße „Immenweg“ vorhandenen Eichen in ihrem Bestand möglichst erhalten bleiben.

Gehölze auf den Baugrundstücken dürfen nur in dem für das Bauvorhaben erforderlichen Umfang beseitigt werden und sind an anderer Stelle auf dem Grundstück gleichwertig wieder anzupflanzen.

##### 4. Pflanzgebot

4.1 Im Zuge von Neubauvorhaben ist entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (= Grundstücksgrenze) auf dem jeweiligen Grundstück eine durchgängige Gehölzbepflanzung mit standortgerechten Bäumen oder Sträuchern anzulegen.

4.2 Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche der Baugrundstücke ist ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch neue gleicher Art zu ersetzen.

### § 3

#### Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO

##### 1. Farben der äußeren Bauteile

Die Dächer und Außenwandfassaden der Hauptgebäude sowie der Garagen und Nebengebäude i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind in roten oder rotbraunen nicht reflektierenden Farbtönen zu gestalten.

Diese Festsetzung gilt nicht für

- \_ zu allen Seiten offene Carports
- \_ nicht geneigte Dächer von Garagen und Nebenanlagen
- \_ Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich
- \_ untergeordnete Gebäudeteile bis max. 1/5 der Außenfassade.

##### 2. Dächer

Die Hauptbaukörper sind mit symmetrischen Dächern in Form von Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 5 Abs. 3 NBauO.

##### 3. Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken anfallende und als unbelastet geltende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch zu versickern.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

### § 4

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

Meppen, 16.07.2021

Stadt Meppen  
Der Bürgermeister i.A.

gez. Büring

### Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 25. März 2021 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 888 gefasst und den Satzungsentwurf nebst Begründung für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 13 BauGB in seiner Sitzung am 25. März 2021 gebilligt.

Der Satzungsentwurf hat nebst Begründung in der Zeit vom 14. April 2021 bis zum 17. Mai 2021 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 ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03. April 2021 ortsüblich im amtlichen Teil der Meppener Tagespost bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 08. April 2021 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 15. Juli 2021 nach Prüfung der Anregungen die vorstehende Satzung nebst Begründung beschlossen.  
Meppen, 16.07.2021

Stadt Meppen  
Der Bürgermeister

(L.S.)            i.V. gez. Ostermann

Die Satzung wurde am 13. August 2021 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht.  
Meppen, 30.08.2021

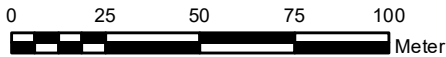
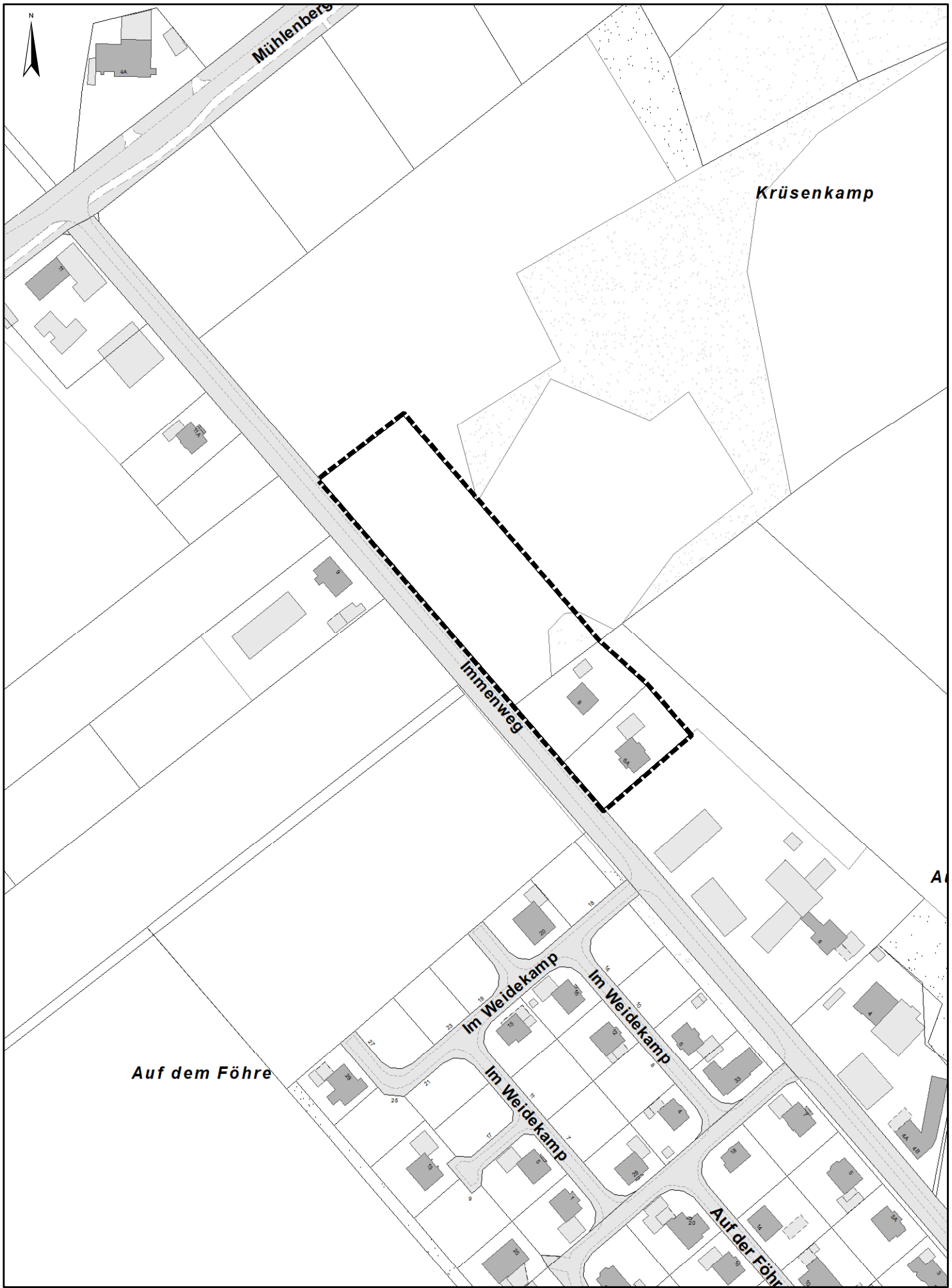
Stadt Meppen  
Der Bürgermeister i.A.

(L.S.)            gez. Giese

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten dieser Satzung sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs – nicht – geltend gemacht worden.  
Meppen, .....

Stadt Meppen  
Der Bürgermeister

**Satzung der Stadt Meppen über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen  
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rühle  
Satzung gem. §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB -Ergänzungssatzung-**



Maßstab 1:2000

Erstellt: 07.04.2021