

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- GE** Gewerbegebiete
- Gewerbegebiete (überbaubare Flächen)

**4. Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ 0,8** Grundflächenzahl, Höchstmaß
- III** Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

**5. Sonstige Planzeichen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- a** abweichende Bauweise (es gilt die offene Bauweise; abweichend hiervon sind Gebäude von über 50 m Länge zulässig)
- Baugrenze

**HINWEISE**

**Gesetzliche Grundlage**

Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist, anzuwenden.

**Denkmalschutz**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlelinsen, 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 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.

**3. Schießlärm**

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 ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

**4. Widmungsverfügung**

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrs freigabe wirksam ist.

**PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- In den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig, davon ausgenommen sind nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Warensortimenten. Innenstadtrelevante Warensortimente sind Warengruppen, die sich durch einen geringen Flächenanspruch, eine Nachfrage im Zusammenhang mit anderen typischen Innenstadtnutzungen und einen problemlosen Transport auszeichnen. Auch nahversorgungsrelevante Sortimente sind dieser Kategorie zuzuordnen. Als nahversorgungs- und innenstadtrelevante Warensortimente gelten Einzelhandelsbetriebe folgender Warenbereiche:

**Nahversorgungsrelevante Sortimente**

- Nahrungs-/ Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren
- Drogerie-, Parfümeriewaren, pharmazeutische Artikel
- Papier/ Schreibwaren, Schulbedarf
- Zeitschriften, Zeitungen
- Schnittblumen
- Tiernahrung

**Zentrenrelevante Sortimente**

- Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel
- Bücher
- Bastelartikel, Schreibwaren
- Spielwaren
- Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche, Sportbekleidung
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe,
- Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel
- Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Lacken), Zierkissen, Badtextilien
- Uhren, Schmuck
- Optik, Akustik
- Musikalien, Musikinstrumente
- Münzen, Briefmarken, Pokale
- Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen)
- Elektrokleingeräte (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen), Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- Sport- / Campingartikel (Kleinteile wie Bälle, Campinggeschirr, Schlafsäcke)

- Abweichend von Nr. 1 sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 qm Verkaufsfläche zulässig.
- Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist in den Gewerbegebieten nicht zulässig.
- Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist in dem Gewerbegebiet GE1 nicht zulässig.

- Je Betriebsgrundstück können bis zu 3 Grundstückszufahrten in einer Breite von max. je 10,00 m zugelassen werden.

**6. Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel für das Gewerbegebiet**

Im Gewerbegebiet dürfen Betriebe und Anlagen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten:

- Fläche GE1:  $L_{w,m} = 60,0 \text{ dB(A)} / 45,0 \text{ dB(A)}$  pro  $\text{m}^2$  tags/nachts
- Fläche GE2:  $L_{w,m} = 60,0 \text{ dB(A)} / 45,0 \text{ dB(A)}$  pro  $\text{m}^2$  tags/nachts

Die Berechnung des angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegels wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionspunkt durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu dem vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden. Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionspunkt und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionspunkt (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung  $r \geq 1,5 \cdot d$  entspricht, mit  $d$  als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes  $r$ . Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

- Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je  $150 \text{ m}^2$  Verkehrsfläche zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit Nr. 25a BauGB).
- Auf den privaten Stellplatzflächen und ihren Zufahrten ist je  $100 \text{ m}^2$  Fläche ein standortgerechter, einheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- An den sich ergebenden privaten Grundstücksgrenzen, die nicht an eine Straßenverkehrsfläche grenzen, ist ein mindestens  $3 \text{ m}$  breiter Streifen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen dicht zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

**10. Pflanzliste 1 (Bäume)**

- |                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Acer Campestre (Feldahorn)      | Crataegus laevigata (Rotdorn) |
| Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | Fagus sylvatica (Rotbuche)    |
| Betula pendula (Sandbirke)      | Quercus robur (Stieleiche)    |
| Betula pubescens (Moorbirke)    | Tilia spec. (Linde)           |
| Carpinus betulus (Hainbuche)    |                               |

**Pflanzliste 2 (Sträucher)**

- |                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Alnus glutinosa (Schwarzerle)      | Rosa canina (Hundsrose)             |
| Cornus alba (Weißer Hartriegel)    | Rosa multiflora (Büsche rose)       |
| Carpinus betulus (Hainbuche)       | Rubus fruticosus (Brombeere)        |
| Cornus mas (Kornelkirsche)         | Salix caprea (Salweide)             |
| ornus sanguinea (Roter Hartriegel) | Salix spec. (einh. Weidenarten)     |
| orylus avellana (Haselnuss)        | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen diese 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen  
Meppen, den 14.06.2019 (L.S.) gez. Knurbein  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke :**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 20.12.2018 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 09.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 20.12.2018 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 19.03.2019 bis zum 23.04.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 14.06.2019 (L.S.) gez. Knurbein  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 in seiner Sitzung am 13.06.2019 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

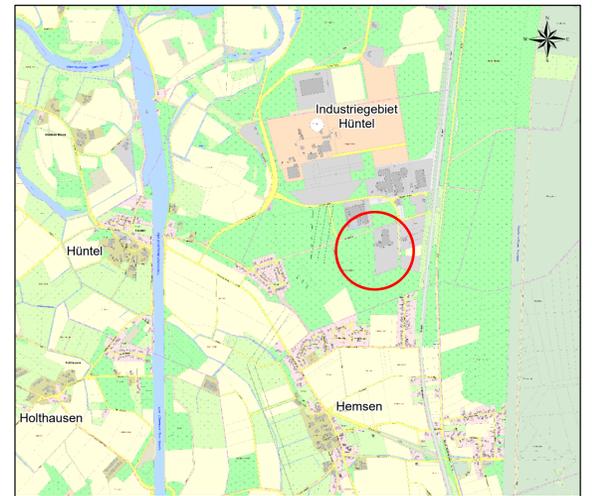
Meppen, den 14.06.2019 (L.S.) gez. Knurbein  
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 15.07.2019 im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Emsland. Diese 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 ist damit am 15.07.2019 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 16.07.2019 (L.S.) gez. Giese  
Bürgermeister i.A.

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

Meppen, den ..... Bürgermeister i.A.



**STADT MEPPEN**

Baugebiet: „Industriegebiet Hünensand“

Plan Nr. 551	5. Änderung	Maßstab 1:1000
gem. §13 BauGB	Ortsteil Hüntel	

Aufgestellt durch:  
**Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung**

Projektverantwortung: gez. Giese	Projektbearbeitung: gez. Scherp
-------------------------------------	------------------------------------

Satzung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2019  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen