



## Planzeichenerklärung


### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

	Sondergebiete
	Sonderbauflächen Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
SO <sub>SPM</sub>	Sondergebiete, hier: Sonderpostenmarkt





### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

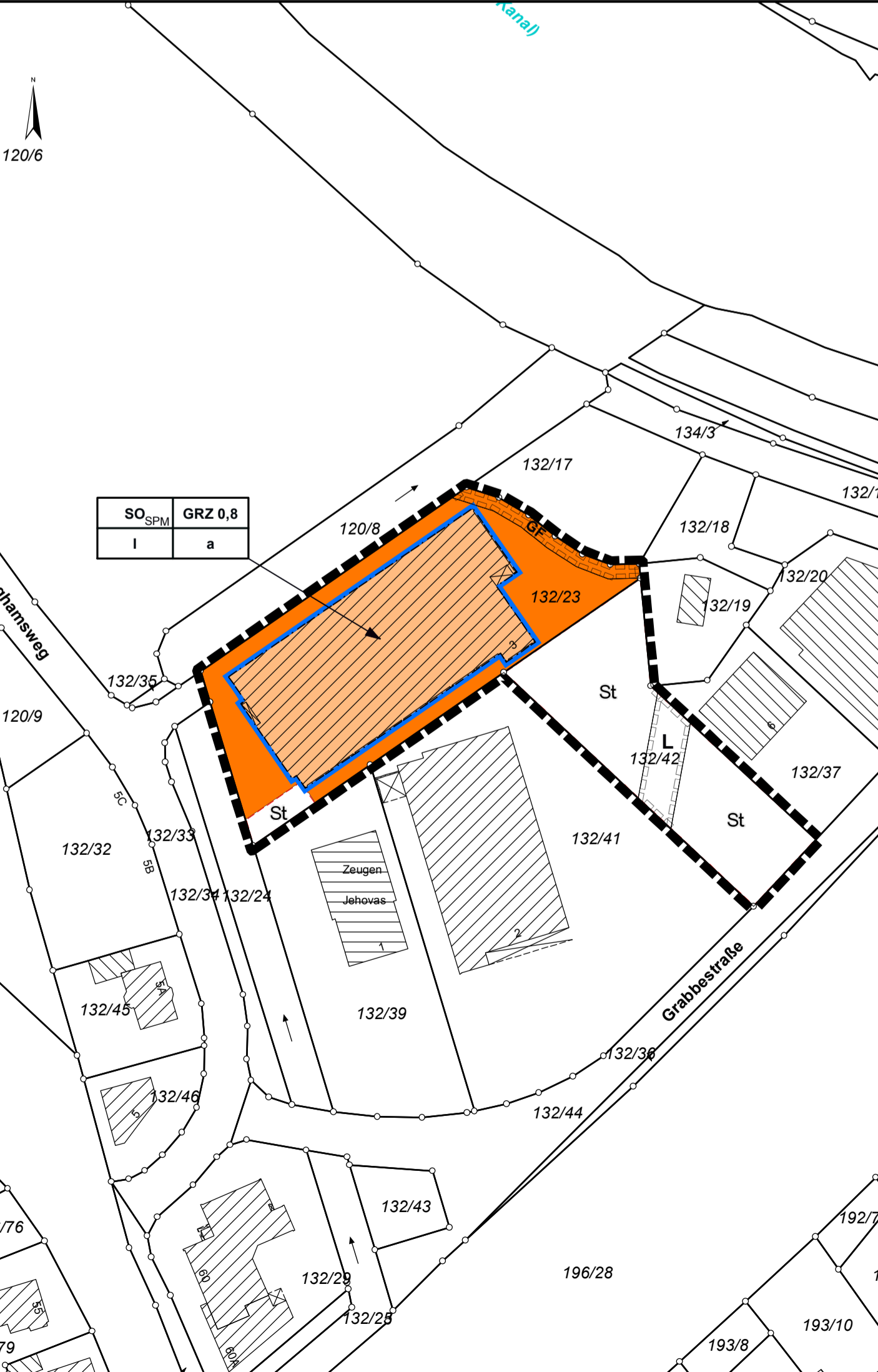
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, Höchstmaß
I	Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
a	abweichende Bauweise (es sind Gebäude in offener Bauweise bis zu einer Maximallänge von 65 m zulässig)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
---	---

### 4. Sonstige Planzeichen

	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St	Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Mit einem Leitungsrecht für einen Abwasserkanal zugunsten des Entsorgungsunternehmens zu belastende Flächen
	Mit einem Geh- und Fahrrecht für einen Räumstreifen zugunsten des jeweiligen Unterhaltspflichtigen des angrenzenden Gewässers zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



## Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

- In dem Sondergebiet „Sonderpostenmarkt“ ist ausschließlich ein Sonderpostenmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.550 m<sup>2</sup> und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Meppener Liste) zulässig. Folgende zentrenrelevante Sortimente sind zulässig mit einer max. Verkaufsfläche von:
 

- Haushaltswaren	180 m <sup>2</sup>
- Reinigungsmittel	125 m <sup>2</sup>
- Kosmetik	80 m <sup>2</sup>
- Geschenkartikel	110 m <sup>2</sup>
- Spielwaren/ Hobby/ Freizeit	65 m <sup>2</sup>
- Zimmerpflanzen/ Blumen	100 m <sup>2</sup>
- Schuhe/ Taschen/ Korbwaren	80 m <sup>2</sup>
- Papier- und Schreibwaren	50 m <sup>2</sup>
- Textilien	190 m <sup>2</sup>
- Lebensmittel	125 m <sup>2</sup>

- Außerdem sind zulässig:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume
  - Lager
  - Sozialräume
  - Technische Räume.

Die „Meppener Sortimentsliste umfasst folgende zentrenrelevante Sortimente:

- Lebensmittel, Reformwaren
- Getränke, Tabakwaren
- Drogerie-/ Parfümeriewaren
- Pharmazeutische Artikel
- Sanitätswaren
- Blumen-/ Zimmerpflanzen
- Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren
- Spielwaren, Bastelbedarf
- Bekleidung, Wäsche / Miederwaren
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe
- Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik
- Leuchten / Lampen
- Ton-/ Bildträger
- Computer und Zubehör
- Telefone / Telefonzubehör
- Fotoartikel
- Glas, Porzellan, Keramik (GPK); Geschenkartikel, Haushaltswaren, Kunst, Kunstgewerbe
- Kurzwaren, Handarbeitsartikel, Wolle, Stoffe
- Optikartikel, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck
- Musikalien, Musikinstrumente

Die „Meppener Sortimentsliste umfasst folgende nicht zentrenrelevante Sortimente:

- Freilandpflanzen, Sämereien / Düngemittel / landwirtschaftlicher Bedarf
- Tiere / zoologischer Bedarf, Tierfutter
- Bürobbedarf / Organisationsartikel
- Sportgroßgeräte
- Elektrogroßgeräte
- Möbel, Büromöbel, Küchen
- Matratzen, Bettwaren
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Gartenbedarf, -möbel
- Baustoffe, Werkzeuge, Maschinen
- Sanitärartikel, Farben, Tapeten
- Teppiche, Bodenbeläge
- Kamine
- Markisen
- Campingartikel, Zelte
- Motorradbedarf, Autozubehör
- Babyartikel
- Fahrräder und Zubehör

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Außenverkaufsfläche bis max. 280 m<sup>2</sup> zulässig. Die Gesamtverkaufsfläche von 1.550 m<sup>2</sup> darf dabei nicht überschritten werden.

### Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

#### 1. Werbeanlagen

Im Sondergebiet sind Anlagen der Fremdwerbung nicht zulässig.

### HINWEISE

#### Gesetzliche Grundlage

Für diesen Bebauungsplan sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) anzuwenden.

#### Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde -Stadt Meppen- zu melden (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

#### Oberflächenentwässerung

Das gebietliche unbelastete Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen im Bereich der privaten Grundstücksflächen soll dezentral zur Versickerung gebracht werden. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken).

#### Schießlärm

Das Plangebiet befindet sich ca. 2 km südwestlich des Schießgeländes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91). Von dem dortigen Übungsbetrieb 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 Schutzmaßnahmen zu begegnen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2014



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 nichteigene 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)

## 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 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 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  
Meppen, den 22.02.2016

(L.S.)

gez. Knurbein  
Bürgermeister

### Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 05.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 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 15.12.2015 bis zum 15.01.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 22.02.2016

(L.S.)

gez. Knurbein  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 in seiner Sitzung am 18.02.2016 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 22.02.2016

(L.S.)

gez. Knurbein  
Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 29.02.2016 im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Emsland. Die Änderung zum Bebauungsplan ist damit am 29.02.2016 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 02.03.2016

(L.S.)

gez. Giese  
Bürgermeister i.A.

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

Meppen, den 24.08.2017

(L.S.)

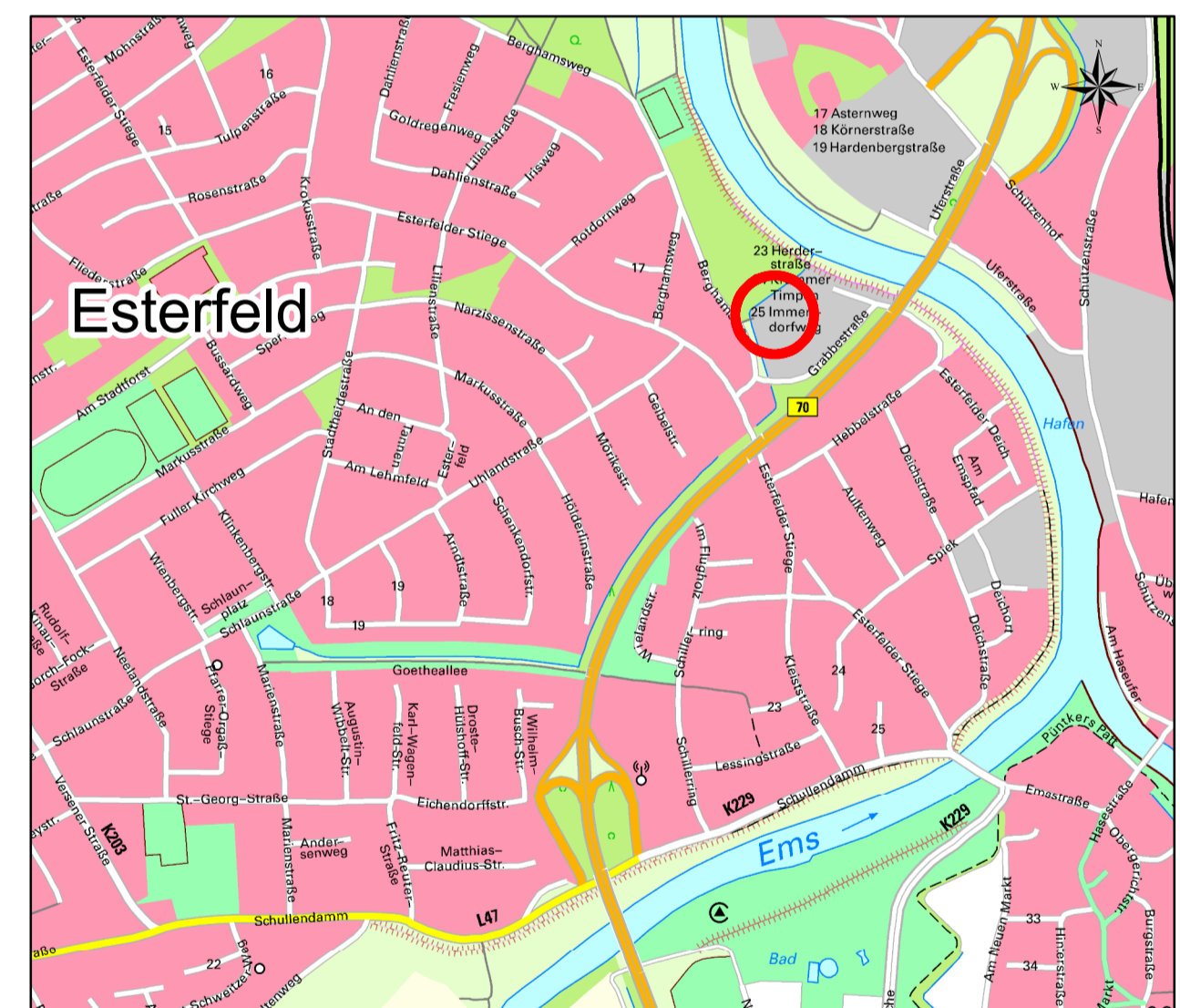
ge. Giese  
Bürgermeister i.A.

### Beglaubigte Abschrift

Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Meppen, den \_\_\_\_\_

Stadt Meppen  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage



# STADT MEPPEN

Baugebiet:

„Grabbestraße“  
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Plan Nr. 5

3. Änderung  
(gem. §13a BauGB)

Maßstab 1:1000

Aufgestellt durch:  
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung:

gez. Büring

Projektbearbeitung:

gez. Scherp