

Planzeichenerklärung

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

	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
	Gewerbegebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 8 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,8	Grundflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

	Mit einem Leitungsrecht für einen Abwasserkanal zugunsten des Entsorgungsunternehmens zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2021



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
- 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.
- Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen. Die im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von baulichen Anlagen, ausgenommen Stellplätze, freizuhalten.

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 4. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
 Meppen, den 24.09.2021 (L.S.) gez. Knurbein
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 22.09.2020 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 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 06.07.2021 bis zum 06.08.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 24.09.2021 (L.S.) gez. Knurbein
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 4. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 in seiner Sitzung am 23.09.2021 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 24.09.2021 (L.S.) gez. Knurbein
 Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 15.10.2021 im Amtsblatt Nr. 23 für den Landkreis Emsland. Diese 4. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 ist damit am 15.10.2021 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 18.10.2021 (L.S.) gez. Giese
 Bürgermeister i.A.

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

Meppen, den 19.12.2022 (L.S.) gez. Giese
 Bürgermeister i.A.

Beglaubigte Abschrift

Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Meppen, den _____
 Stadt Meppen
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag

HINWEISE

- Gesetzliche Grundlage**
 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 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.
- Schießgebiet**
 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 (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
- Bebauungsplan**
 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Meppen, einschließlich seiner rechtsverbindlichen Änderungen, werden in den Überschneidungsbereichen mit dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.
- Abfallentsorgung**
 Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Oberflächenentwässerung**
 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern.



Baugebiet:	„Grabbestraße“	
Plan Nr. 5	4. Änderung (gem. §13 BauGB)	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung:	gez. Giese	Projektbearbeitung: gez. Scherp
Verfahrensstand: Satzung		