

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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

SO Sondergebiet "Lebensmittel-Verbrauchermarkt"

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

z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

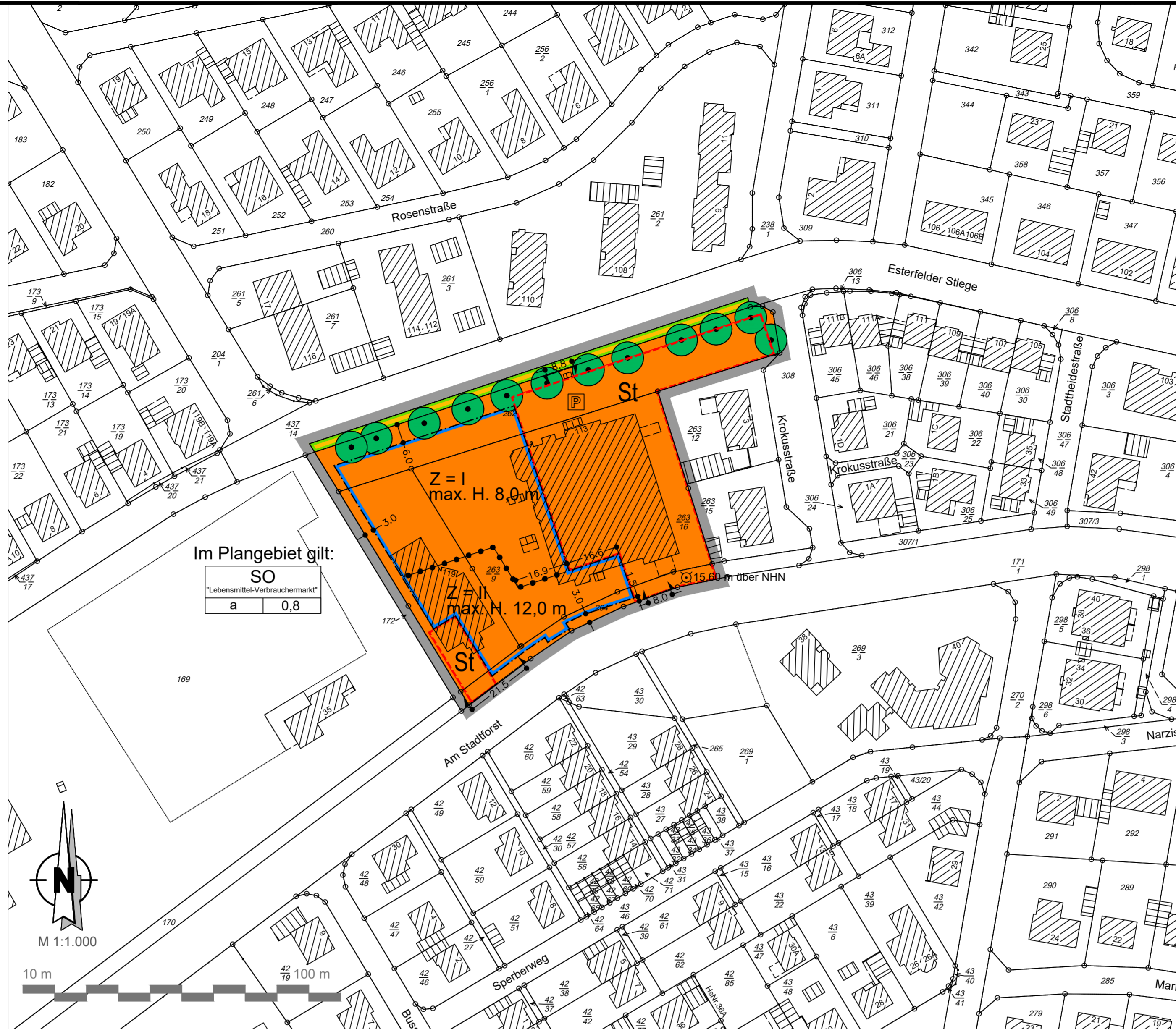
Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Höhenbezugspunkt (15,60 m über NHN)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Im Plangebiet gilt:
SO
"Lebensmittel-Verbrauchermarkt"
a 0,8

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Sondergebiet (SO) „Lebensmittel-Verbrauchermarkt“
Das sonstige Sondergebiet SO „Lebensmittel-Verbrauchermarkt“ dient der Ansiedlung von Lebensmittel-Verbrauchermärkten für die wohnortbezogene Nahversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 11 Abs. 1 BauNVO), der Ansiedlung ergänzender nahversorgungsrelevanter Nutzungen sowie dem Wohnen.
 - 1.2 Im Erdgeschoss sind zulässig:
- großflächige Lebensmittel-Verbrauchermärkte (nahversorgungsrelevante Sortimente) mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 1.550 m², davon max. 10 % sonstige zentrenrelevante Randsortimente lt. lokaler Sortimentsliste,
- Backshops mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m²,
- Blumenshops mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 60 m²,
- Weinhandlungen mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 160 m² und
- Apotheken mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m².
 - 1.3 Im 1. Obergeschoss sind zulässig:
- Sozial- und Verwaltungsräume der im Erdgeschoss zulässigen Nutzungen,
- Räume für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
- Arztpraxen und
- Wohnungen.
 - 1.4 Im Staffelgeschoss sind ausschließlich Wohnungen zulässig.
Zudem sind im Sondergebiet SO „Lebensmittel-Verbrauchermarkt“ folgende Nutzungen zulässig:
- Stellplätze,
- überdachte Einkaufswagenboxen,
- sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die den Hauptnutzungen dienen.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **Überschreitung der zulässigen Grundfläche**
Innerhalb des Sondergebietes darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - 2.2 **Höhe baulicher Anlagen**
Als Bezugshöhe für die im Sondergebiet festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt. (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Lüftungs- und Kühlanlagen) um bis zu 1,5 m können zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).
Zudem sind Überschreitungen durch Solaranlagen um bis zu 1,5 m zulässig.
3. **Bauweise**
Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. **Ein- und Ausfahrten**
Grundstückseinfahrten und -ausfahrten sind nur im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Ausgenommen sind Zuwegungen für Fußgänger und Radfahrer.
5. **Zulässigkeit von Stellplätzen**
Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sowie der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Ausnahmsweise sind innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche überdachte Einkaufswagenboxen zulässig.
6. **Erhalt von Einzelbäumen**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind vom Grundstückseigentümer durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
7. **Stellplatzbegrünung**
Im Sondergebiet sind innerhalb der Stellplatzfläche 10 großkronige Laubbäume (z. B. Spitzahorn, Eberesche, Hainbuche; Qualität: Hochstamm, mind. 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
8. **Immissionsschutz**
Innerhalb des Sondergebietes ist zur Vermeidung von Schallimmissionen der Lieferbereich des Verbrauchermarktes einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Hinweise

- Abfallwirtschaft / Entsorgung**
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Beseitigung des Niederschlagswassers**
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG ist der jeweilige Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Stadt auf dem jeweiligen Baugrundstück verpflichtet.
- Schießlärm**
Das Plangebiet befindet sich ca. 3,0 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 errichtete n baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.
- Sortimentsliste**
Es gilt die Sortimentsliste des Einzelhandels in Meppen.
- Kampfmittel**
Die vorliegenden Luftbilder konnten nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hamover des LGLN zu benachrichtigen.

Bebauungsplan

12.1

Stadt Meppen

"Sondergebiet EDEKA - Verbrauchermarkt an der Esterfelder Stiege"

- Abschrift -



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan Nr. 12.1, 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

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 14.04.2021 bis zum 17.05.2021 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.04.2021 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 17.05.2021 aufgefordert worden.
Meppen, den 24.09.2021
L. S. gez. Knurbein
Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
LGLN © 2019

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-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 nicht eigene 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 Abs. 3 NVermG)

Planverfasser
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 22.02.2021 / 17.06.2021 / 03.09.2021
gez. Lichtblau
(instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12.1 und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 13.07.2021 bis 13.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Meppen, den 24.09.2021
L. S. gez. Knurbein
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan Nr. 12.1 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.
Meppen, den 24.09.2021
L. S. gez. Knurbein
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 12.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2021 im Amtsblatt Nr. 28 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am 15.12.2021 rechtsverbindlich geworden.
Meppen, den 16.12.2021
L. S. gez. Giese
Bürgermeister i. A.

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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.

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Meppen, den
Bürgermeister i. A.

Stadt Meppen, Proj.-Nr.: 49716 / 006, Größe: 77 x 56 cm