



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Flurstücknummer
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

- Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - MI Mischgebiete
 - SO sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel"
- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - GH maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - zu erhaltende Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

- III. Nachrichtliche Übernahmen (Darstellung ohne Normcharakter)**
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 (3) BauNVO**

Zulässig sind Lebensmittelcounter mit einer Verkaufsfläche von jeweils max. 1.270 m².

Zudem sind allgemein zulässig:

 - Geschäfts- und Büroräume,
 - Nebenanlagen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernwärmetechnischer Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
 - Stellplätze und sonstige, der Hauptnutzung Einzelhandel unmittelbar zugehörige, Nebenanlagen (z. B. Einkaufswagenboxen, etc.).
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 **Grundflächenzahl**

a) In den Mischgebieten mit einer GRZ von 0,4 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 60 % überschritten werden (0,4 + 0,6 = 1,0).

b) In dem sonstigen Sondergebiet darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 0,16 überschritten werden (0,8 + 0,16 = 0,96).

2.2 **Höhe bauliche Anlagen**

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (GH max. 20 m o. NHN) darf nicht überschritten werden. Sie wird definiert als Firstoberkante bzw. höchster Punkt der Dachhaut. Die Stadt Meppen kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB für einzelne funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen (z. B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine, o. ä.), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist. Eine Höhe von 25 m o. NHN darf aus ausnahmsweise nicht überschritten werden.
- BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Baufeldräumung**
- Abriss-/Umbauarbeiten am Gebäudebestand**
- Baumfällarbeiten**
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT** (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 84 Abs. 3 und 80 Abs. 3 BauNVO)
- GELTUNGSBEREICH (§ 84 Abs. 3 BauNVO)**
 - WERBEANLAGEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- GELTUNGSBEREICH (§ 84 Abs. 3 BauNVO)**
- WERBEANLAGEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**
- ORDNUNGSWIDRIGKEIT**
- HINWEISE**

4. STRASSENBAU- UND VERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

- KAMPFMITTEL**
- PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG**
- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss**
- Planunterlage**
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**
- Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 26.11.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstr.“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstr.“ mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudien haben gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 09.03.2021 bis einschließlich 23.03.2021 erneut öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.mieppen.de sowie über das Landesportal <https://www.niedersachsen.de> zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.12.2020 statt.

Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstr.“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstr.“ mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudien haben gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 09.03.2021 bis einschließlich 23.03.2021 erneut öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.mieppen.de sowie über das Landesportal <https://www.niedersachsen.de> zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.03.2021 statt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Meppen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstr.“ mit örtlichen Bauvorschriften im Umlaufverfahren vom 21.04.2021 bis zum 03.05.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstr.“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.05.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 11 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 14.05.2021 tritt der Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstr.“ mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstr.“ sind gemäß § 216 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
 gez. ppa. Desmarowitz Wallenhorst, 2021-05-03	2021-03	Da
	2021-03	Ber
	2021-06	Da
	2021-06	Dw
	2021-06	Dw

Landkreis Emsland
STADT MEPPEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
 "Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstr." mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT Maßstab: 1:500