



GE (1,6)
GRZ 0,7 III
o

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet
 - Gewerbegebiet (überbaubare Flächen)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - (1,6) Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
 - GRZ 0,7 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

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

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Nutzung
In dem Gewerbegebiet 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
 - Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika)
 - pharmazeutische Artikel
 - Papier- / Schreibwaren, Schulbedarf
 - Zeitschriften, Zeitungen
 - Schnittblumen
- Zentrenrelevante Sortimente**
- Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel
 - Bücher
 - Spielwaren
 - Bastelartikel, Bürobedarf
 - Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche, Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)
 - Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
 - Schuhe, Lederwaren
 - Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren
 - Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel
 - Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken), Zierkissen, Badtextilien
 - Uhren, Schmuck
 - Optik, Akustik
 - Musikalien, Musikinstrumente
 - Münzen, Briefmarken
 - Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln)
 - Elektrokleingeräte (Kleingeräte wie bspw. Mixer, Bügeleisen), Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
 - Sport- / Campingartikel (ohne Großgeräte und Campingmöbel)

- Verkaufsräume von Betrieben**
Abweichend von Nr. 1 sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 qm Verkaufsfläche zulässig.
- Ausschluss Vergnügungsstätten**
Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- Oberflächenentwässerung**
Das unbelastete Oberflächenwasser im Bereich der privaten Grundstücksflächen muss zur Versickerung gebracht werden. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken).
- Versorgungsleitungen**
Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

HINWEISE

- Gesetzliche Grundlage**
Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414 ff.), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017, 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) anzuwenden.
- Abfallentsorgung**
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.
- 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.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 14.06.2019 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 12.04.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 01.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 11.09.2018 bis zum 11.10.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 14.06.2019 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 02.04.2019 bis zum 16.04.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 14.06.2019 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 in seiner Sitzung am 13.06.2019 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 14.06.2019 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 28.06.2019 im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Emsland. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.51 ist damit am 28.06.2019 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 01.07.2019 L.S. gez. Giese
Bürgermeister i.A.

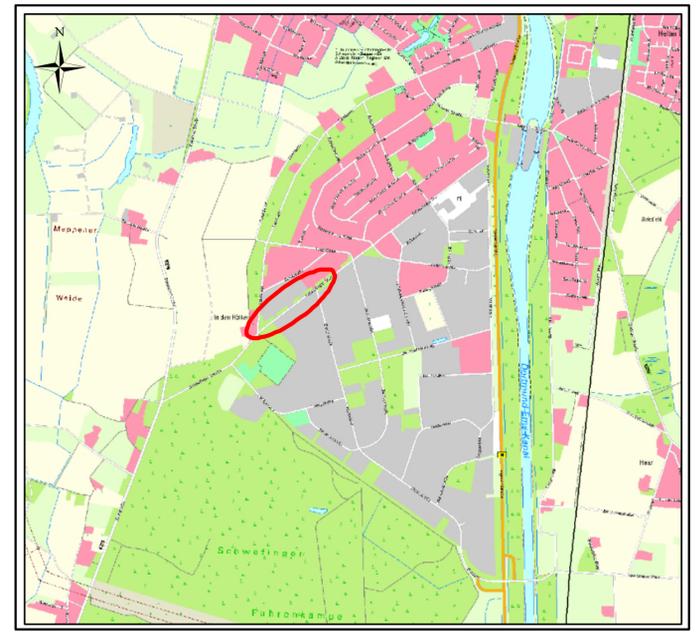
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes - nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den 23.11.2021 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 Auftrage



Baugebiet: „Industriegebiet Schwefinger Straße“

Plan Nr. 51	4. Änderung	Maßstab 1:1000
	gemäß § 13a BauGB	

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung: gez. Giese (Giese)	Projektbearbeitung: gez. Stahl (Stahl)
--	--