

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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



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

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

- Straßenverkehrsfächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)

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)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen (Schutzbepflanzung)

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- ☀ Höhenfestpunkt (18,02 m ü NHN)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
- Kampfmittel (siehe Hinweise)
- Altlasten (siehe Hinweise)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiet (SO1) „Elektro- und Autofachmarkt“**
Das Sondergebiet SO1 „Elektro- und Autofachmarkt“ dient der Ansiedlung eines Fachmarktes.
Zulässig sind:
 - 1 Elektro- und Autofachmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 750 m²,
 - Stellplätze
 - Sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Hauptnutzung dienen.
Es sind folgende Sortimente zulässig:
 - Klelektro: Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Ton-/Bildträger, Computer und Zubehör, Telefone/Telefonzubehör (max. 250 m² Verkaufsfläche)
 - Großelektro: Elektrogrößen/Weiße Ware (max. 100 m² Verkaufsfläche)
 - Fahrrad- und Fahrradzubehör (max. 250 m² Verkaufsfläche)
 - Autozubehör (max. 140 m² Verkaufsfläche)
Die Gesamtverkaufsfläche für das Sortiment Elektro wird auf maximal 380 m² begrenzt.
 - Sondergebiet (SO2) „Sport-Spiel-Kinderland“**
Das Sondergebiet SO2 „Sport-Spiel-Kinderland“ dient der Ansiedlung eines Fachmarktes.
Zulässig sind:
 - 1 Sport-Spiel-Kinderland Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.100 m²,
 - Stellplätze,
 - Sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Hauptnutzung dienen.
Es sind folgende Sortimente zulässig:
 - Baby- und Kinderbekleidung, Sport- und Freizeitbekleidung
 - Sportschuhe, Fußballschuhe
 - Badebekleidung, Badeschuhe
 - Sporttaschen, Rucksäcke, Reisegepäck
 - Heim- und Kraftsport, Wintersport
 - Wassersport, Tennis
 - Campingartikel, Zelte, Schlafsäcke
 - Kinder- und Sicherheitssitze, Kinderwagen
 - Buggys, Reisebetten, Kinder- und Kleintmöbel
 - Spielwaren aller Art
 - Sondergebiet (SO3) „SB-Warenhaus“**
Das Sondergebiet SO3 „SB-Warenhaus“ dient der Ansiedlung eines großflächigen SB-Warenhauses.
Zulässig sind:
 - 1 großflächiges SB-Warenhaus mit einer Verkaufsfläche von maximal 5.892 m², davon 3.160 m² Food-Anteil und 2.135 m² Non-Food-Anteil,
 - Shops mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 274 m² (z. B. Friseur, Bäcker, Gastronomie, Floristik / Blumen / Zimmerpflanzen)
 - sonstige Dienstleistungsunternehmen,
 - Stellplätze,
 - Sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Hauptnutzung dienen.
Die maximale Verkaufsfläche des SO3 „SB-Warenhaus“ beträgt 6.166 m².
Es sind folgende Non-Food-Sortimente zulässig:
 - Drogerie (max. 240 m² Verkaufsfläche)
 - Kosmetik (max. 250 m² Verkaufsfläche)
 - Schuhe / Lederwaren (max. 230 m² Verkaufsfläche)
 - Textilien (max. 600 m² Verkaufsfläche)
 - Schreibwaren (max. 220 m² Verkaufsfläche)
 - Bücher / Zeitschriften (max. 130 m² Verkaufsfläche)
 - Geschirr / Haushalt (max. 600 m² Verkaufsfläche)
 - Elektrokleingeräte (max. 20 m² Verkaufsfläche)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Überschreitung der zulässigen Grundfläche
Innerhalb der Sondergebiete SO1, SO2 und SO3 darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
 - Höhe baulicher Anlagen im SO3
Als Bezugshöhe für die im Sondergebiet SO3 festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Im Bereich von Eingängen dürfen Teile des Gebäudes die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 9,0 m bis zu einer maximale zulässigen Höhe von 14,0 m überschreiten.
Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Lüftungs- und Kühlanlagen) bis zu 1,0 m können zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).
- Bauweise**
Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**
Entlang der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten ist die Anlage von Grundstückszufahrten nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

- Geh- Fahr- und Leitungsrechte**
Das im SO1 und SO2 festgesetzte Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) begünstigt das St.-Vitus-Werk.
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern**
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Stellplatzbegrünung**
Im Sondergebiet SO3 „SB-Warenhaus“ ist innerhalb der Stellplatzflächen pro 20 Stellplätze ein großkroniger Laubbau (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).
- Immissionsschutz**
Innerhalb des Sondergebietes SO3 „SB-Warenhaus“ ist zur Vermeidung von Schallmissionen der Lieferbereich des SB-Warenhauses einzuzäunen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015.

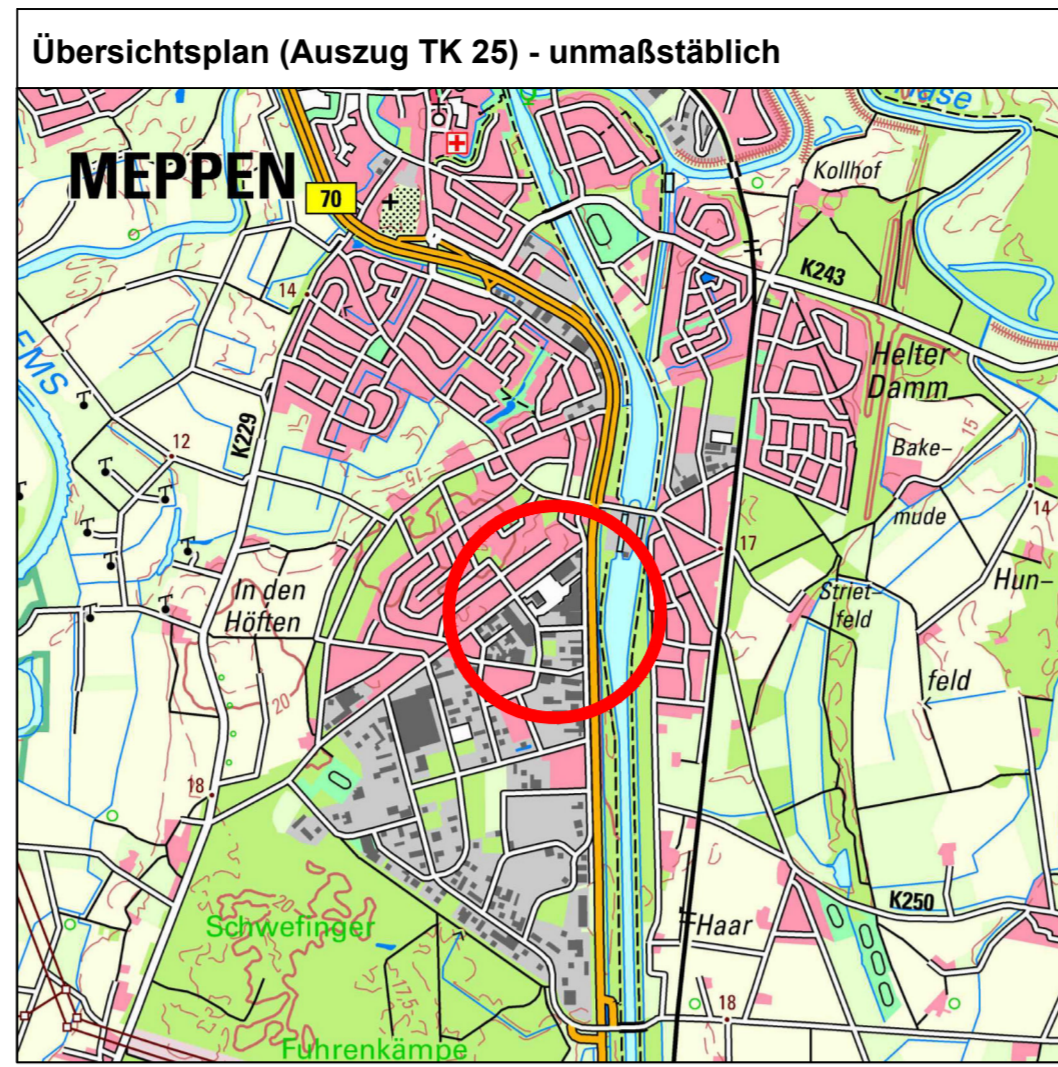
Hinweise

Altlasten
Innerhalb des SO3 sind tankstellenspezifische Boden- und Grundwasserbelastungen nicht vorhanden.
Im Bereich des SO1 und SO2 befindet sich auf dem Flurstück 61/305 der Altstandort bzw. die Altlastenverdachtsfläche EVA-Nr. 454.035.5.017.0001 (siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung). Sollten zukünftig in diesem Bereich Erdarbeiten durchgeführt bzw. Änderungen in der Oberflächengestaltung vorgenommen werden, sind vor Durchführung der Arbeiten vom Vorhabenträger die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

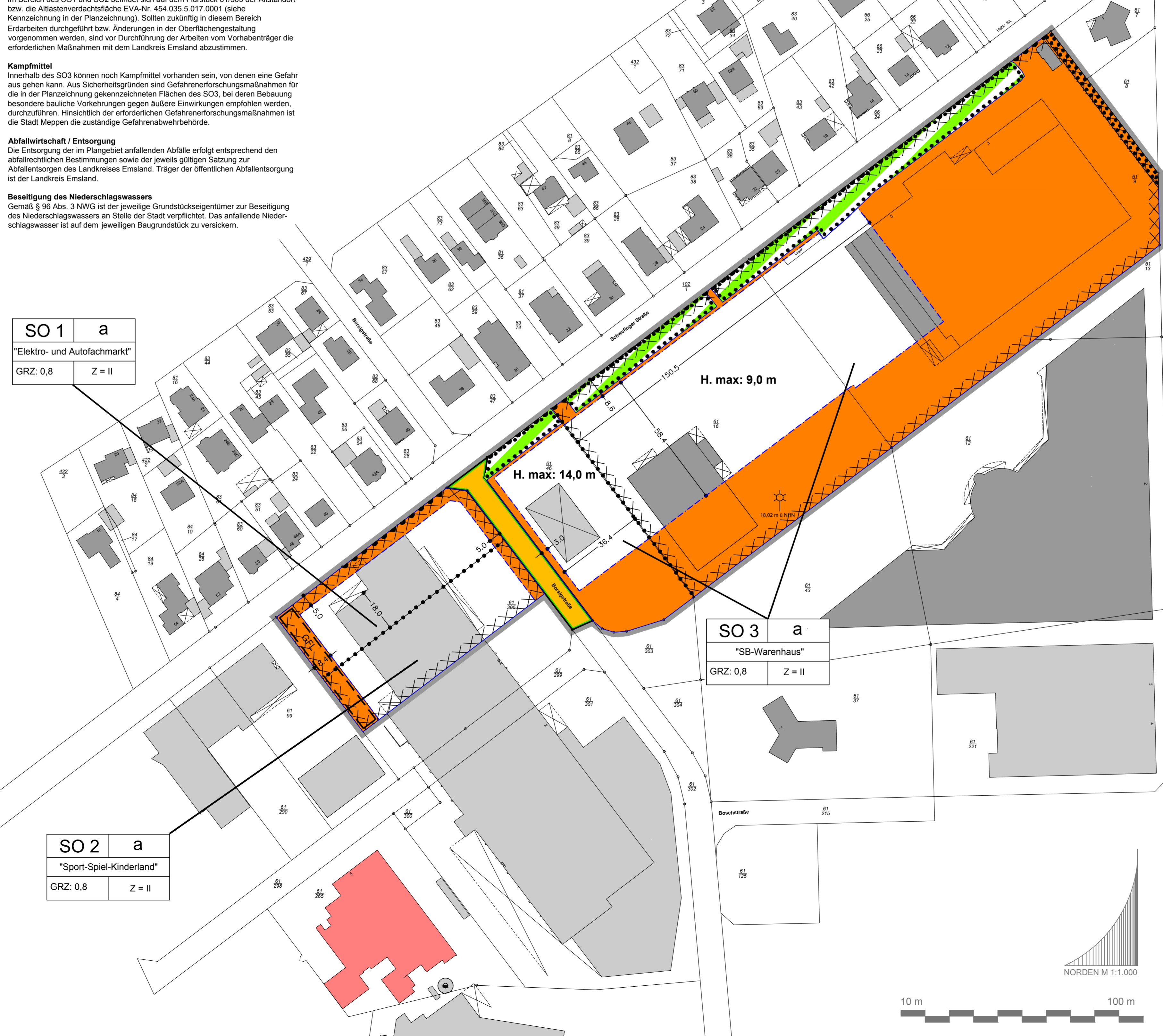
Kampfmittel
Innerhalb des SO3 können noch Kampfmittel vorhanden sein, von denen eine Gefahr aus gehen kann. Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen des SO3, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen empfohlen werden, durchzuführen. Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen ist die Stadt Meppen die zuständige Gefahrenabwehrbehörde.

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 verpflichtet. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.



**Landkreis Emsland
Stadt Meppen
Stadmarkung Meppen
Flur 21 Maßstab 1:1.000**



SO 1	a
"Elektro- und Autofachmarkt"	
GRZ: 0,8	Z = II

SO 2	a
"Sport-Spiel-Kinderland"	
GRZ: 0,8	Z = II

SO 3	a
"SB-Warenhaus"	
GRZ: 0,8	Z = II

Bebauungsplan

Stadt Meppen
"Nödike -Gewerbegebiet / Sondergebiet Marktkauf"
21. Änderung
- Satzungsfassung -



Praambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikommVG) hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan Nr. 57 "Nödike - Gewerbegebiet / Sondergebiet Marktkauf", 21. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Meppen, den 09.12.2016... L.S. gez. Knurbein (Knurbein) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 05.11.2015... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57, 21. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2015... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Meppen, den 09.12.2016... L.S. gez. Knurbein (Knurbein) Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2016 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Straße 160 28309 Bremen
Tel.: (0421) 45 97 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 01.06.2016 / 09.09.2016 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 02.06.2016... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2016... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.06.2016... bis 21.07.2016... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Meppen, den 09.12.2016... L.S. gez. Knurbein (Knurbein) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Meppen, den (Knurbein) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.12.2016... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Meppen, den 09.12.2016... L.S. gez. Knurbein (Knurbein) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2016... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2016... rechtsverbindlich geworden.
Meppen, den 16.12.2016... L.S. gez. Giese (Knurbein) Bürgermeister i.A.

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Meppen, den 18.12.2017... L.S. gez. Giese (Knurbein) Bürgermeister i.A.

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Meppen, den (Knurbein) Bürgermeister
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Bebauungsplan Nr. 57
Alle Rechte vorbehalten Stadt Meppen

Stadt Meppen, B-Plan Nr. 57, 21. Änderung, Industriegebiet Nödike, Proj.-Nr.: 49716/001 G-06a; 60 x 94 mm