

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2017

**LGLN**  
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion 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 nichteigene 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 Wirkungsbereichs 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 Absatz 3 NVermG)

**PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)**

- 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:
  - Lebensmittel, Reformwaren
  - Getränke, Tabakwaren
  - Drogerie-/ Parfümeriewaren
  - Pharmazeutische Artikel
  - Sanitätswaren
  - Blumen-/ Zimmerpflanzen
  - Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren
  - Spielwaren, Bastelbedarf
  - Bekleidung, Wäsche / Miederwaren
  - Schuhe, Lederwaren
  - Sportbekleidung, Sportschuhe
  - Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik
  - Leuchten / Lampen
  - Ton-/ Bildträger
  - Computer und Zubehör
  - Telefone / Telefonzubehör
  - Fotoartikel
  - Glas, Porzellan, Keramik (GPK); Geschenkartikel, Haushaltswaren, Kunst, Kunstgewerbe
  - Kurzwaren, Handarbeitsartikel, Wolle, Stoffe
  - Optikartikel, Hörgeräte
  - Uhren, Schmuck
  - Musikalien, Musikinstrumente
- Abweichend von Nr. 1 sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 qm Verkaufsfläche zulässig.
- Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK je m<sup>2</sup> nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)		
	L <sub>EK, tags</sub>	L <sub>EK, nachts</sub>
B-Plan Nr. 57.6	65	50

Richtungssektoren  
 Die Emissionskontingente LEK dürfen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Zusatzkontingente nach DIN 45691 für Richtungssektoren tags und nachts		
Richtungssektor	Winkel / Ursprung	L <sub>EK,zus</sub> in dB
Sektor A	46,5° - 91,4°	0
Sektor B	91,4° - 272,2°	7
Sektor C	272,2° - 313,6°	7
Sektor D	313,6° - 13,0°	7
Sektor E	13,0° - 46,5°	8
Bezugspunkt	UTM-Koordinaten x = 32.383.912,71; y = 5.836.056,47	
Bezugsachse	0° = Nord	

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.  
 Kann bei der Immissionsprognose - im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens innerhalb der o. g. Gewerbegebietsflächen - nachgewiesen werden, dass der vorhabenbezogene Beurteilungspegel an den relevanten Immissionspunkten den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet, ist das Bauvorhaben ungeachtet der vorherrschenden Lärmsituation genehmigungsfähig. Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 12 m bezieht sich auf die Oberkante der Liebigstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist der First oder bei Gebäuden mit einem Flachdach die Oberkante des Hauptgesimses. Die maximale Höhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne der niedersächsischen Bauordnung, wie Schornsteine, Antennen, Geländer, Abgas- oder Abluftleitungen, oder für Anlagen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen (Solaranlagen), soweit sie als untergeordnete Nebenanlage am oder auf dem Baukörper errichtet werden.
- Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise mit vorspringenden Bauteilen (Erker, Windfang usw.) um bis zu 1,0 m, höchstens jedoch um 1% der Grundstücksfläche überschritten werden. Diese Regelung gilt nicht für Baugrenzen an unterirdischen Gasleitungen.
- Flächen von Stellplätzen, Zufahrten, Zugängen, befestigten Aufenthaltsflächen und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, offenes Kokopflaster, Rasensteine, Schotterrasen o. Ä.) befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet.
- Das gebietliche unbelastete Oberflächenwasser im Bereich der privaten Grundstücksflächen soll dezentral zur Versickerung gebracht werden. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versicherungsvolumens bei Oberflächen-wasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken).
- Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG**  
 (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 NBauO)

- Werbeanlagen**  
 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

**HINWEISE**

- Gesetzliche Grundlage**  
 Für diesen Bebauungsplan sind die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) anzuwenden.
- Kampfmittel**  
 Dem Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover vom 05.01.2017 ist zu entnehmen, dass in dem im Bebauungsplan kenntlich gemachten Bereich keine genauen Aussagen möglich sind, da der Bereich im Wald lag. Es sind jedoch Bombenrichter und Bodenverfärbungen erkennbar. Aussagen über Blindgängerverdachtspunkte können nicht getroffen werden. Daher ist davon auszugehen, dass noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden in den kenntlich gemachten Bereich Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht vorzunehmen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen, umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- 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, Holzkohleasammungen, 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.
- Schießlärm**  
 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.
- Artenschutz**  
 Es sind vor allem die Brutvorkommen der europäischen Vogelarten Rauchschnalze, Haussperling und Star relevant. Im Zuge der notwendigen Baumaßnahmen muss vermieden werden, dass Individuen oder Entwicklungsformen (Altvogel, Jungvogel, Eier) der genannten Arten getötet werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Dies kann am einfachsten durch eine Bauzeitenbeschränkung erreicht werden, indem Baumaßnahmen in der Brutzeit der Arten (15.03 bis 15.08) ausgeschlossen werden. Sofern dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist, ist durch eine Umweltbaubegleitung zu gewährleisten, dass im Zuge der UmBaumaßnahmen keine Individuen oder Entwicklungsformen der Vogelarten getötet werden.  
  
 Da die festgestellten Vogelarten Rauchschnalze, Haussperling und Star günstige Brutplätze teilweise über Jahre immer wieder benutzen, kommt es durch die geplante Umnutzung der aktuell für die Vögel zugänglichen Stallungen vermutlich zu einer dauerhaften Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Dieser Verlust muss entsprechend ausgeglichen werden. Hierzu sind geeignete Nisthilfen für die Arten Rauchschnalze (ca. 15 Stück), Haussperling (ca. 8 Stück) und Star (ca. 5 Stück) an passenden Stellen im räumlichen Zusammenhang anzubringen.  
  
 Sofern im Zuge der konkreten Planungen Gehölze überplant und entfernt werden sollen, hat dies zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und Fledermäusen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zu erfolgen.
- Widmungsverfügung**  
 Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wird gem. § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, daß die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan Nr. 57.6, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen  
 Meppen, den 09.06.2017 (L.S.) gez. Knurbein  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke :**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 15.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 15.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am 27.10.2016 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2016 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.11.2016 aufgefordert worden.  
 Meppen, den 09.06.2017 (L.S.) gez. Knurbein  
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 18.04.2017 bis zum 18.05.2017 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Meppen, den 09.06.2017 (L.S.) gez. Knurbein  
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 08.06.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.  
 Meppen, den 09.06.2017 (L.S.) gez. Knurbein  
 Bürgermeister

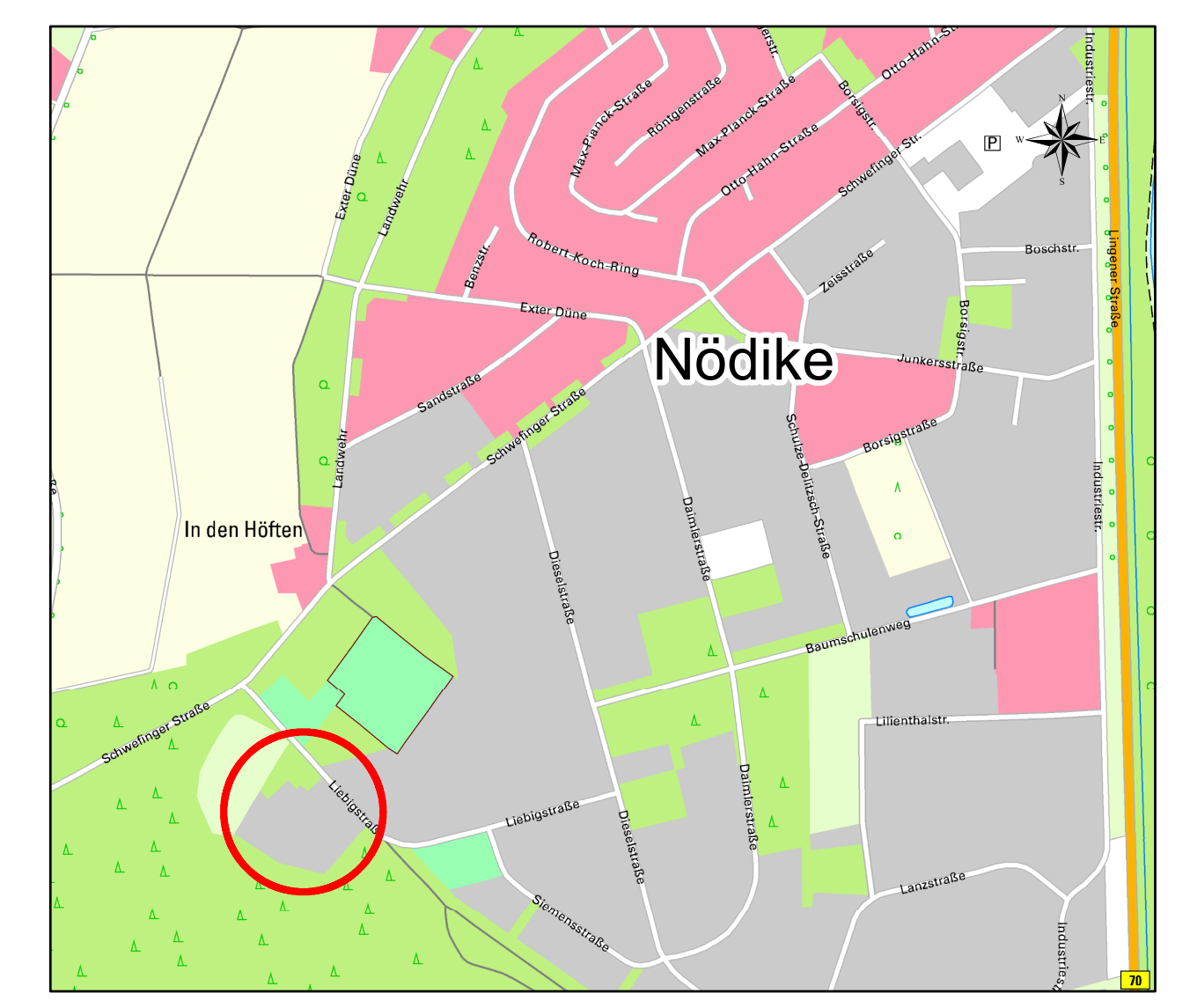
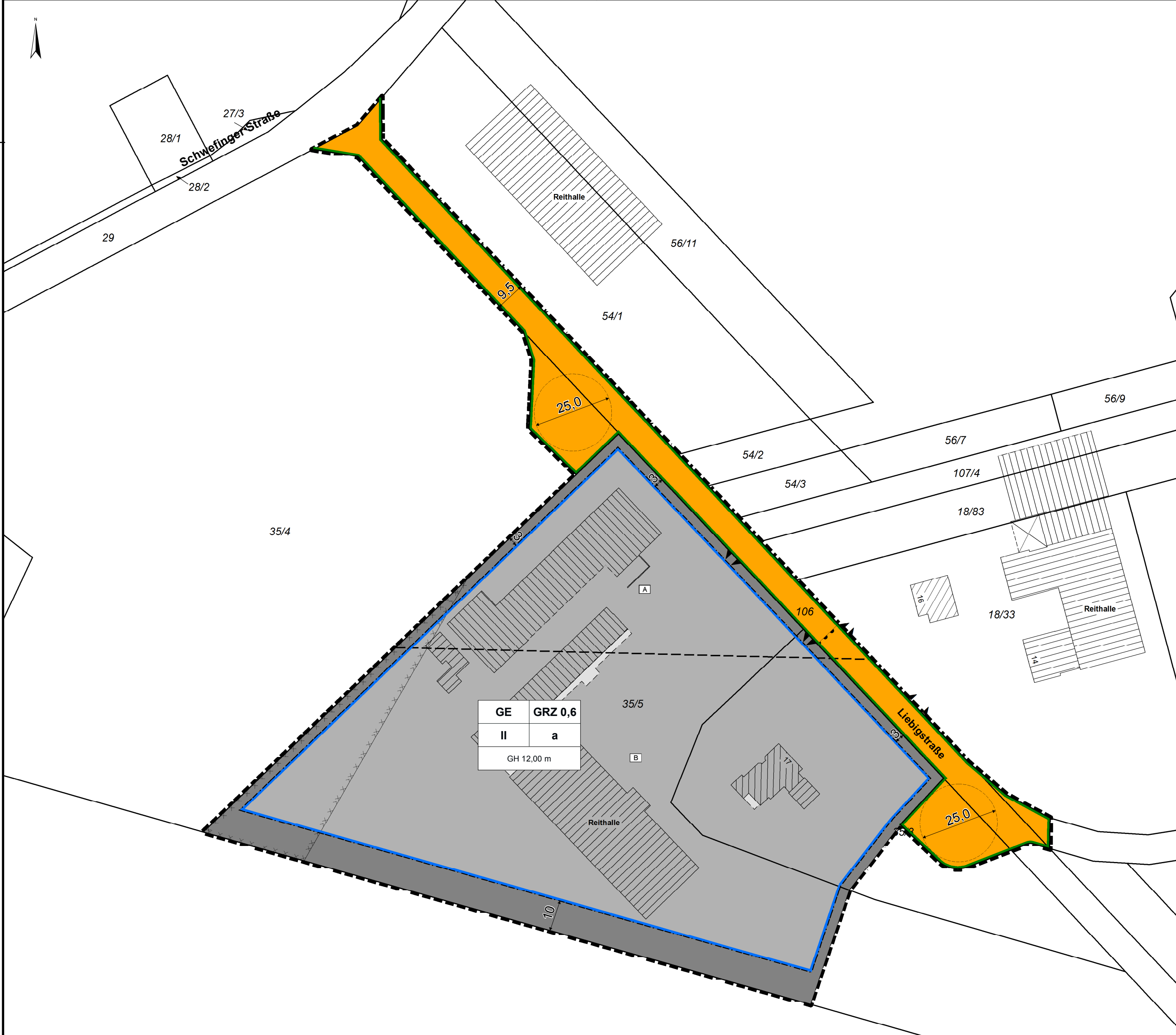
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 15.06.2017 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am 15.06.2017 rechtsverbindlich geworden.  
 Meppen, den 21.06.2017 (L.S.) gez. Giese  
 Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.  
 Meppen, den 02.08.2018 ..... (L.S.) gez. Giese  
 Bürgermeister i.A.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung**
  - GE Gewerbegebiete
  - Gewerbegebiete (nicht überbaubare Flächen)
  - Gewerbegebiete Baufenster (überbaubare Flächen)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - GRZ 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß
  - II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
  - a abweichende Bauweise
  - GH Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Bereich ohne Durchfahrt
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgebung der Flächen mit einem Verdacht auf Kampfmittel
  - Richtungssektor für Zusatzkontingente nach DIN 45691, z.B. A
  - Abgrenzung der Sektoren untereinander
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

0 15 30 60 90 120 Meter



**STADT MEPPEN**

Baugebiet: „Gewerbegebiet Nödike - Höfthof Teil I“

Plan Nr. 57.6      Stadtteil Nödike      Maßstab 1:1000

Aufgestellt durch:  
 Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung:      Projektbearbeitung:

gez. Büring      gez. Scherp