PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Industriegebiet

Industriegebiet Baufenster

2. Maß der baulichen Nutzung

BMZ 6,0 Baumassenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,7 Grundflächenzahl, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (es gilt die offene Bauweise; abweichend hiervon sind Gebäude von über 50 m Länge zulässig)

Baugrenze

4. Grünflächen

ö Öffentliche Grünflächen

5. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Wetnetz GmbH belastete Flächen

Umgrenzung der Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Baubeschränkungszone (40m ab Fahrbahnkante)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEISE

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.

Bauverbotszone gem.§9 Abs. 1 FStrG
Gemäß §9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Baubeschränkungszone gem.§9 Abs. 2 FStrG
Gemäß §9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn
1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Werbeanlagen stehen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. §9 Abs. 6 FStrG gleich.

Sichtschutz zur B 70
Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Schein-werfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen.
Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträgers herzustellen (§9 Abs. 2 und Abs. 3 FStrG).

Schutzabstand zur B 70
Nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS Ausgabe 2009) müssen Hindernisse an Straßen des überörtlichen Verkehrs bei V zul. = 100km/h einen Abstand von mindestens 7,50 m von Fahrbahnrand der Straßen aufweisen.

Emissionen B 70
Von der Bundesstraße gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Oberflächenentwässerung
Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In dem Industriegebiet nach § 9 BauNVO sind die Nutzungen nach § 9 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
- Drogerie-, Parfümeriewaren, pharmazeutische Artikel
- Papier-/ Schreibwaren, Schulbedarf
- Zeitschriften, Zeitungen
- Schnittblumen
- Tiernahrung

Zentrenrelevante Sortimente
- Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel
- Bücher
- Bastelartikel, Schreibwaren
- Spielwaren
- Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche, Sportbekleidung
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe,
- Schuhe(inkl. Sportschuhe), Lederwaren
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel
- Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Lacken), Zierkissen, Badtextilien
- Uhren, Schmuck
- Optik, Akustik
- Musikalien, Musikinstrumente
- Münzen, Briefmarken, Pokale
- Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen)
- Elektrokleingeräte (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen) , Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- Sport- / Campingartikel (Kleinteile wie Bälle, Campinggeschirr, Schlafsäcke)

2. Abweichend von Nr. 1 sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 qm Verkaufsfläche zulässig.

3. In der öffentlichen Grünfläche ist der Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen.

4. Im Bebauungsplan sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

5. Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

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 diese 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Stadt Meppen
Meppen, den 14.06.2019 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 die Aufstellung dieser 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 21.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am 02.11.2017 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 01.11.2017 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 08.12.2017 aufgefordert worden.

Meppen, den 14.06.2019 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 dem Entwurf dieser 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 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 09.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 19.03.2019 bis zum 23.04.2019 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meppen, den 14.06.2019 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

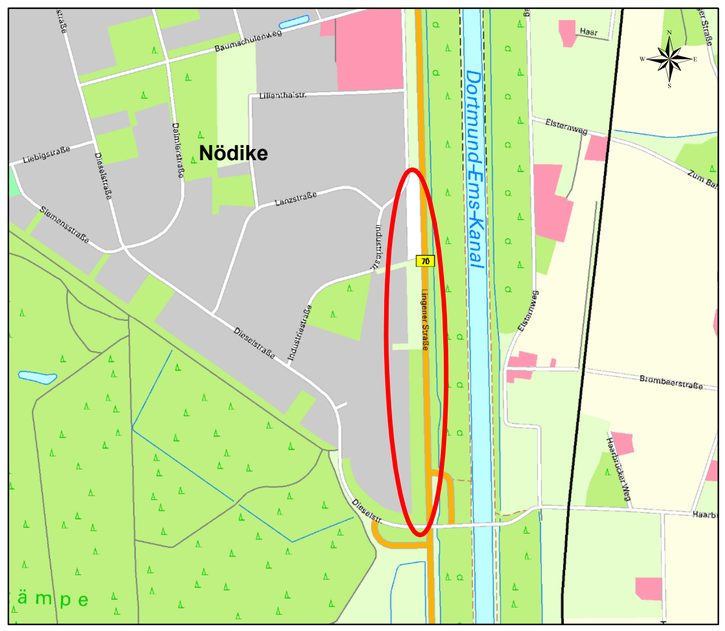
Meppen, den 14.06.2019 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Die 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 28.06.2019 im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am 28.06.2019 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 02.07.2019 (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 des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den 23.11.2021 L.S. ez. Giese
Bürgermeister i.A.



STADT MEPPEN

Baugebiet:	**„Gewerbegebiet zwischen Baumschulenweg und Haarbrücke“**	
Plan Nr. 94	**8. Änderung**	**Maßstab 1:1000**
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese	**Projektbearbeitung:** gez. Scherp	
Satzung		