

GE	1,6
GRZ 0,6	III
a	

GI	BMZ 6,0
GRZ 0,7	a

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Baufenster (überbaubare Grundstücksflächen)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GI Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- BMZ 6,0 Baumassenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- Anzahl der Vollgeschosse, 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. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen zur Anpflanzung und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- privat

6. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

HINWEISE

Gesetzliche Grundlage
Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), in den jeweils geltenden Fassungen, anzuwenden.

Widmungsverfügung
Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wird gem. § 6 Abs. 3 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird.

Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzlebensanordnungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stenkonzentrationen, 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.

Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste,minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

Schießlärm
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießgeländes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes entworfenen baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

Bebauungsplan
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Meppen, einschließlich seiner rechtsverbindlichen Änderungen, werden in den Überschneidungsbereichen mit dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.

Abfallentsorgung
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Artenschutz
Notwendige Fall- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Vor Beginn der Fallarbeiten sind die Gehölze, die entnommen werden müssen, auf das Vorhandensein von Höhlen zu überprüfen. Sofern Höhlen gefunden werden, erfolgt vor Fällung eine Prüfung, ob die Höhlen von Tieren, insbesondere von Fledermäusen besetzt sind. Bei Besatz sind entsprechende Maßnahmen umzusetzen, so dass die Tiere nicht getötet werden.

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

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig, in den Industriegebieten 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, Schubbedarf
 - Zeitschriften, Zeitungen
 - Schreibwaren
 - 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, Laken), Zierkissen, Badtextilien
 - Uhren, Schmuck
 - Optik, Akustik
 - Musikalien, Musikinstrumente
 - Münzen, Briefmarken, Postale
 - Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen)
 - Elektrokleingeräte (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen), Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationsrelevante, Computer, Foto)
 - Sport- / Campingartikel (Kleinteile wie Bälle, Campinggeschir, Schlafsäcke)

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

3. Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

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 diese 9. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen, den 16.07.2021 (L.S.) i.V. gez. Ostermann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 09. Juli 2020 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14. November 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 22. September 2020 dem Entwurf dieser 9. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 24. November 2020 bis zum 29. Dezember 2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 16.07.2021 (L.S.) i.V. gez. Ostermann
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 9. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 in seiner Sitzung am 15. Juli 2021 als Satzung (§ 10 und § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

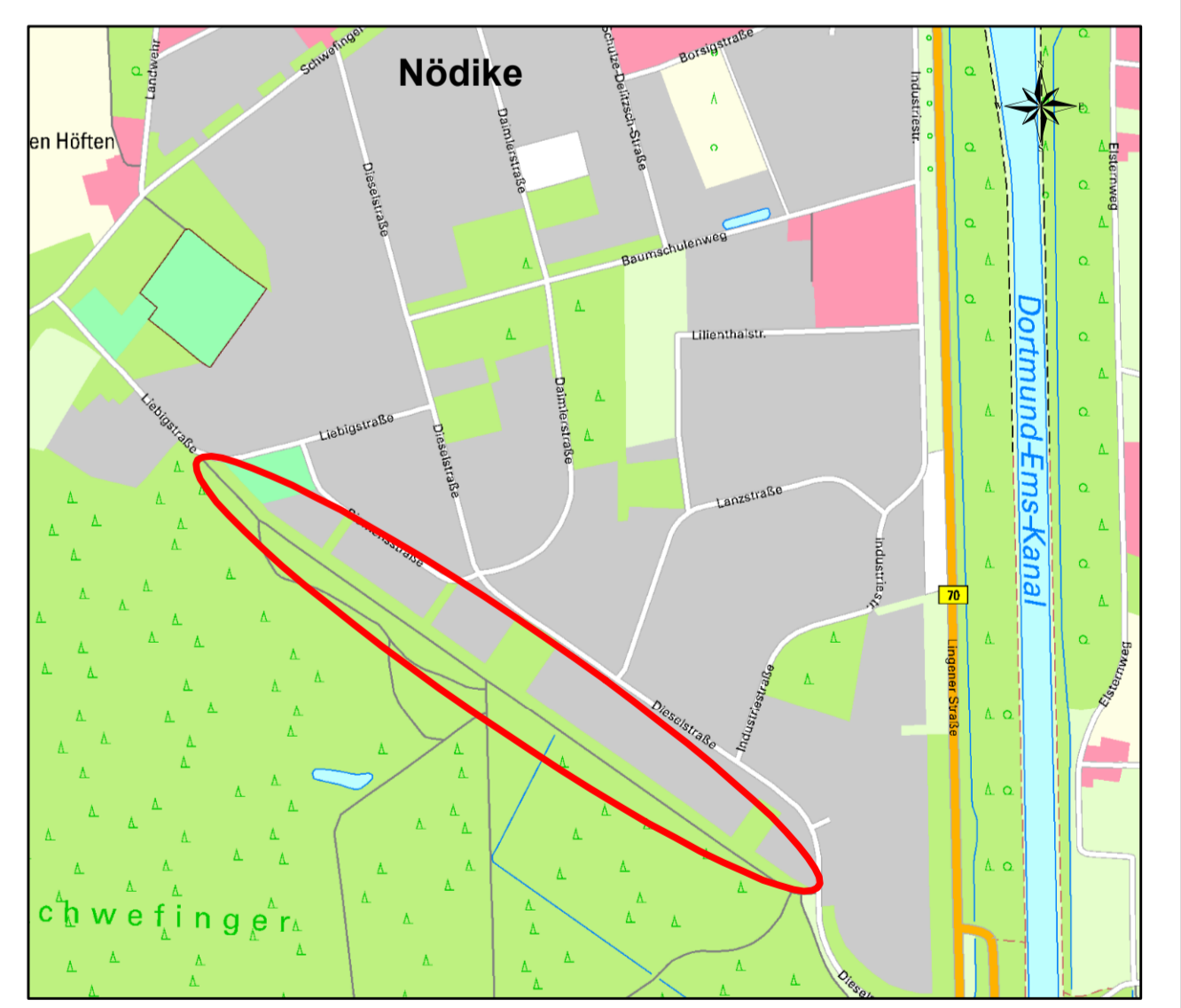
Meppen, den 16.07.2021 (L.S.) i.V. gez. Ostermann
Bürgermeister

Bekanntgemacht gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 13. August 2021 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Emsland. Diese 9. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 ist damit am 13. August 2021 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 25.08.2021 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs. 1 BauGB beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Meppen, den _____
Bürgermeister i.A.



MEP PEN STADT MEPPEN
MAG DICH

Baugebiet: **„Gewerbegebiet zwischen Baumschulenweg und Haarbrücke“**

Plan Nr. 94 9. Änderung gem. §13a BauGB Maßstab 1:1000

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung: gez. Böring
Projektbearbeitung: gez. Scherp

Verfahrensstand: Satzung