

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

-  Industriegebiet
-  Industriegebiet (überbaubare Flächen)
- Gle** eingeschränktes Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- BMZ 6,0 Baumassenzahl (als Höchstmaß)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
-  Baugrenze
- GH Gebäudehöhen über NN

1. Verkehrsflächen

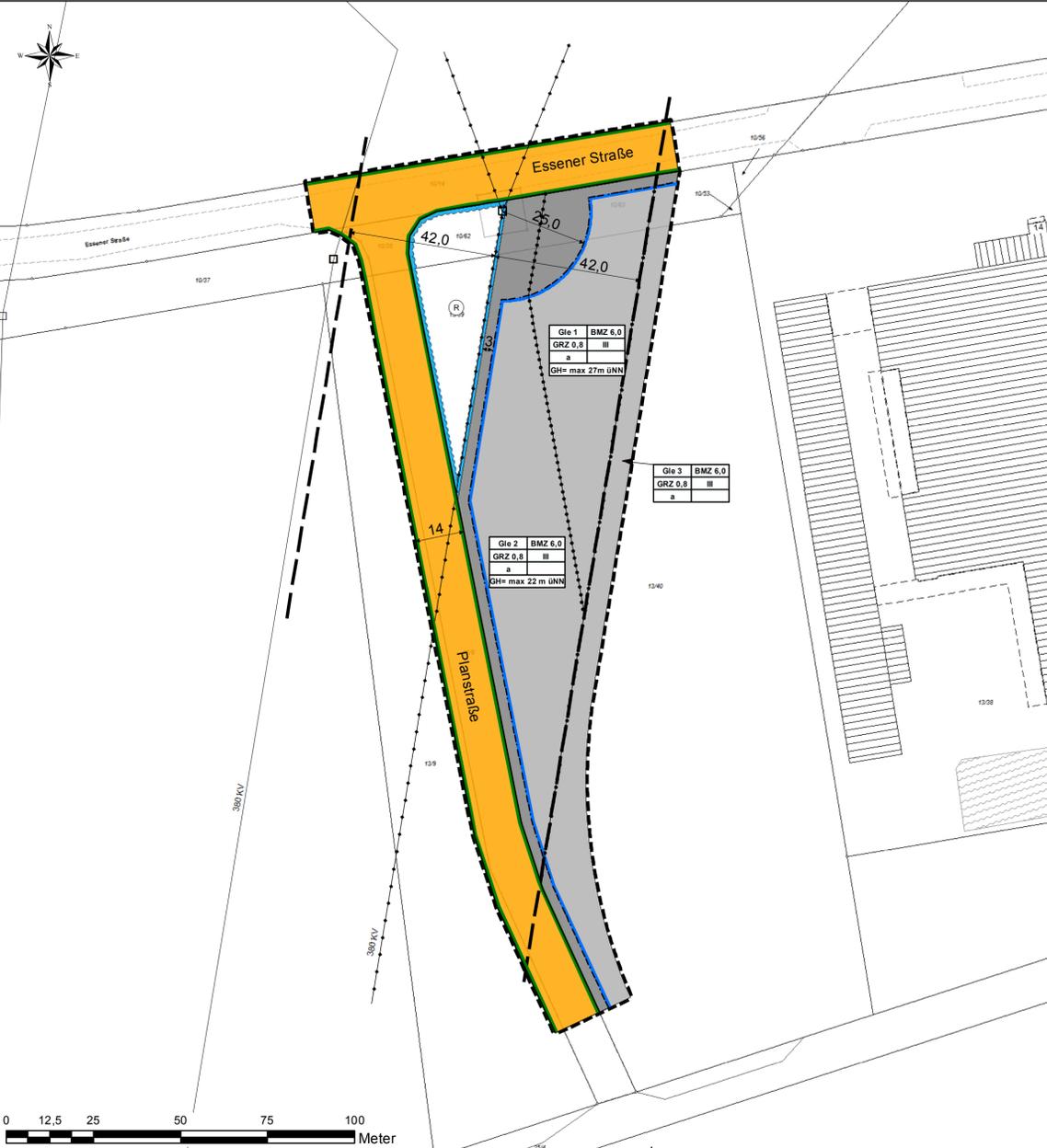
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie – auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (R = Regenrückhaltebecken)

3. Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  380 kV-Freileitung
-  Abgrenzung des Schutzstreifens der 380 kV-Freileitung
-  Strommast
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In dem eingeschränkten 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
 - 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, Lacken), 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)

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

4. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf in dem Bereich des Schutzstreifens der 380-kV-Hochspannungsfreileitung Gle 1 die Höhe von 27 m üNN und im Gle 2 die Höhe von 22 m üNN nicht überschreiten. Die Höhenfestsetzung gilt auch für untergeordnete Bauteile.

5. Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 150m² Verkehrsfläche zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit Nr. 25a BauGB). Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6 m erreichen.

6. Auf den privaten Stellplatzflächen und ihren Zufahrten ist je 100 m² Fläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6 m erreichen.

7. An den sich ergebenden privaten Grundstücksgrenzen, die nicht an eine Straßenverkehrsfläche grenzen, ist ein mindestens 3 m breiter Streifen mit standortgerechten Gehölzen dicht zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6 m erreichen.

8. Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel für das eingeschränkte Industriegebiet:

Im eingeschränkten Industriegebiet dürfen Betriebe und Anlagen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten:
 Fläche Gle $L_w = 61,5 \text{ dB(A)} / 47,5 \text{ dB(A)}$ pro m² (tags/nachts)

Die Berechnung des angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung von Emissions- zum Immissionspunkt durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu dem vorgegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirms addiert werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstgelegenen Immissionspunkt und des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionspunkt (Zielwert) zu ermitteln.

Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionspunkt der Bedingung $r = 1,5 \cdot d$ entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r .

Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des korrekten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

9. Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise

1. 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.

2. WTD 91

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 wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3. Widmungsverfügung

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam ist.

4. Einziehungsverfügung

Für das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlaufende Teilstück der Meppener Straße Süd, die als Gewerbegebiet festgesetzt ist, wird gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Einziehung zu dem Zeitpunkt wirksam wird, in dem sie dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen ist.

5. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH. Im Schutzstreifen der 380-kV-Höchstspannungsfreileitung müssen Gebäude eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“ erhalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
 Meppen, den 27.09.2019 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 28.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am 03.05.2018 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2018 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 01.06.2018 aufgefordert worden

Meppen, den 27.09.2019 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 06.09.2018 dem Entwurf dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 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 06.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 16.07.2019 bis zum 16.08.2019 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meppen, den 27.09.2019 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Meppen, den 27.09.2019 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Die 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 551 ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 15.10.2019 im Amtsblatt Nr. 23 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 16.10.2019 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

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

Meppen, den Bürgermeister i.A.

Beglaubigte Abschrift

Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Meppen, den
 Stadt Meppen
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
 Niedersächsischen Vermessungs- und
 Katasterverwaltung 2019



Landesamt für Geoinformation und
 Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Meppen



STADT MEPPEN

Baugebiet: „Industriegebiet Hünensand“

Plan Nr. 551 **4. Änderung** **Maßstab 1:1000**

OT Hüntel

Aufgestellt durch:
Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Projektverantwortung: gez. Büring (Büring) **Projektbearbeitung:** gez. Stahl (Stahl)

Stand: Endfassung (09/2019)