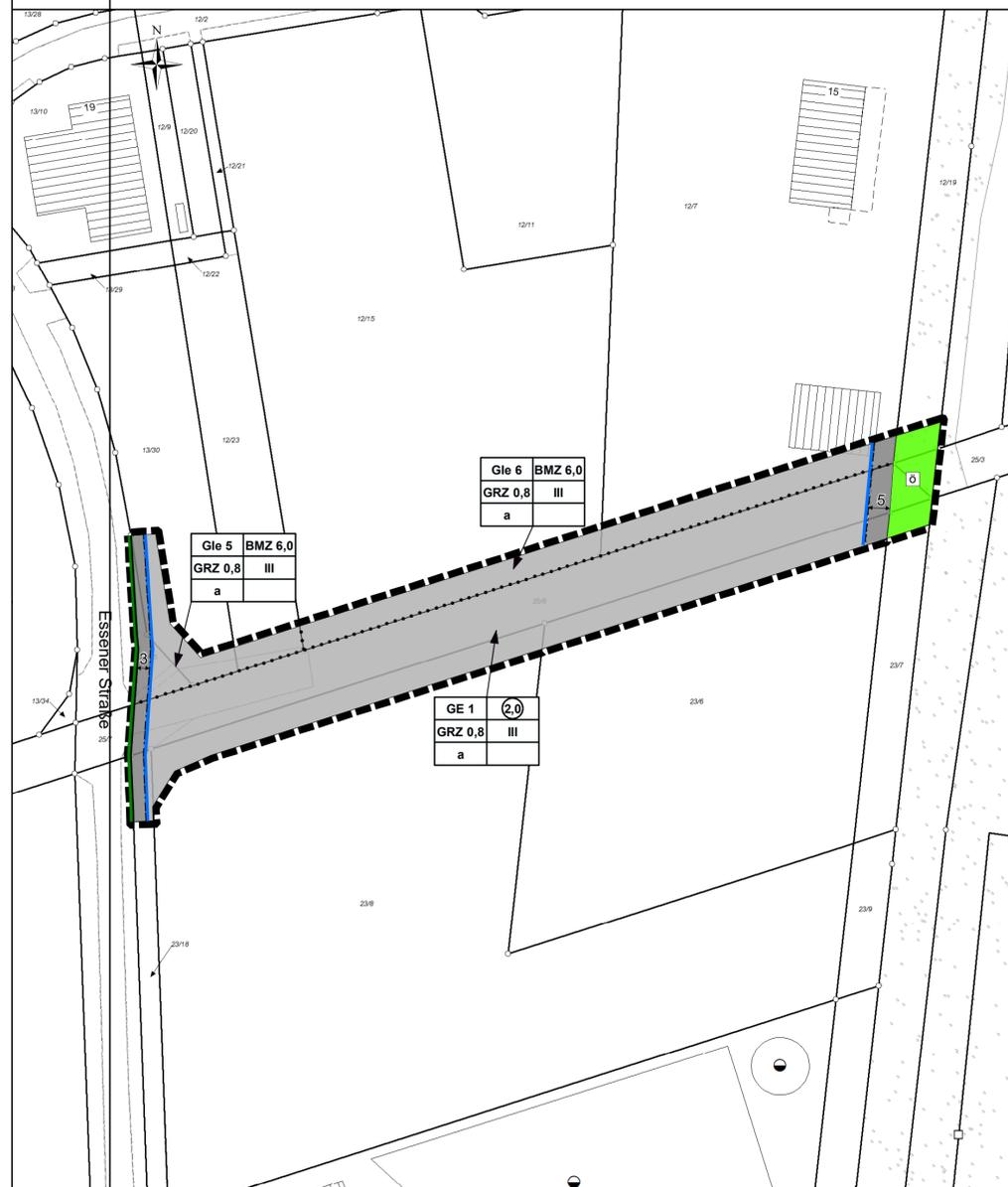


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2021



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Meppen



PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Gewerbegebieten 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:
 - 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)
- Abweichend von Nr. 1 sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 qm Verkaufsfläche zulässig.
- Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist in den Gewerbegebieten nicht zulässig.
- Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist in dem Gewerbegebiet GE1 nicht zulässig.
- Je Betriebsgrundstück können bis zu 3 Grundstückszufahrten in einer Breite von max. je 10,00 m zugelassen werden.

- Die Berechnung des angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegels wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom 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 flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionspunkt und des 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 Immissionsort der Bedingung $r \geq 1,5 d$ entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r . Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.
- Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 150 m² Verkehrsfläche zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit Nr. 25a BauGB).
- Auf den privaten Stellplatzflächen und ihren Zufahrten ist je 100 m² Fläche ein standortgerechter, einheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- An den sich ergebenden privaten Grundstücksgrenzen, die nicht an eine Straßenverkehrsfläche grenzen, ist ein mindestens 3 m breiter Streifen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen dicht zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Pflanzliste 1 (Bäume)**

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Acer Campestre (Feldahorn) | Crataegus laevigata (Rotdorn) |
| Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | Fagus sylvatica (Rotbuche) |
| Betula pendula (Sandbirke) | Quercus robur (Stieleiche) |
| Betula pubescens (Moorbirke) | Tilia spec. (Linde) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | |
- Pflanzliste 2 (Sträucher)**

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Alnus glutinosa (Schwarzlerche) | Rosa canina (Hundsrose) |
| Cornus alba (Weißer Hartriegel) | Rosa multiflora (Büschelrose) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Rubus fruticosus (Brombeere) |
| Cornus mas (Kornelkirsche) | Salix caprea (Salweide) |
| ornus sanguinea (Roter Hartriegel) | Salix spec. (einh. Weidenarten) |
| orylus avellana (Haselnuss) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| raetagus monogyna (Weißdorn) | Sorbus aucuparia (Eberesche) |
| runus spinosa (Schlehe) | Viburnum opulus (Gem. Schneeball) |

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3, § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen diese 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
 Meppen, den 11.02.2022 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 13.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 23.11.2021 bis zum 23.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 11.02.2022 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 551 in seiner Sitzung am 10.02.2022 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 11.02.2022 L.S. gez. Helmut Knurbein
 Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 28.02.2022 im elektronischen Amtsblatt Nr. 3 für die Stadt Meppen. Diese 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 551 ist damit am 28.02.2022 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 01.03.2022 L.S. gez. Giese
 Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr.551 ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den 08. Juni 2023 L.S. gez. Giese
 Bürgermeister i.A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- GE1 Gewerbegebiet
- Gewerbegebiet (überbaubare Flächen)
- Gle 5 eingeschränktes Industriegebiet
- Industriegebiet (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 10 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
- BMZ 6,0 Baumassenzahl
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Grünflächen

- 0 Öffentliche Grünflächen

5. Sonstige Planzeichen

- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

HINWEISE

Gesetzliche Grundlagen

Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in den jeweils geltenden Fassungen anzuwenden.

Einziehungsverfügung

Für die bisher dem öffentlichen Verkehr gewidmete öffentliche Verkehrsfläche wird gem. § 8 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Einziehung mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes eintritt.

Schießlärm

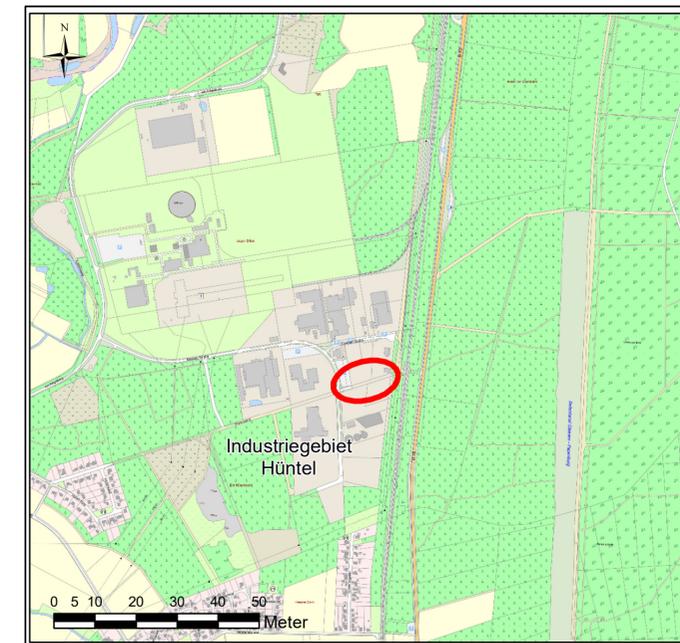
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes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

Beglaubigte Abschrift

Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Meppen, den _____

Stadt Meppen
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag



| | | |
|---|---|-----------------------|
| Baugebiet: | „Industriegebiet Hünensand“ | |
| Plan Nr. 551 | 6. Änderung gemäß § 13 BauGB | Maßstab 1:1000 |
| Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung | | |
| Projektverantwortung: gez. Giese (Giese) | Projektbearbeitung: gez. Stahl (Stahl) | |
| Stand: Februar 2022 | | |