HINWEISE

Gesetzliche Grundlage
Für diesen Bebauungsplan sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S.58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, 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.

Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde -Stadt Meppen- zu melden (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Oberflächenentwässerung
Das gebietliche unbelastete Oberflächenwasser der Dachflächen soll dezentral zur Versickerung gebracht werden. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken).

Schießlärm
Das Plangebiet befindet sich ca. 1 km westlich des Schießgeländes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91). Von dem dortigen Übungsbetrieb 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 Schutzmaßnahmen zu begegnen.

0 15 30 60 90 120 Meter

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2014

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 Wirkungskreises 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)

Textliche Festsetzungen

1. **Immissionsschutz**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

GI: 77 dB(A) tags / 62 dB(A) nachts

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die DIN 45691:2006-12 liegt zur Einsicht im FB Planung, Zimmer 102, aus.

2. **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. **Zulässige Grundfläche**
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 20% überschritten werden. Darüber hinausgehende Überschreitungen der zulässigen Grundfläche sind möglich, soweit gleichgroße Dachflächen von Gebäuden auf dem Grundstück begrünt werden. Eine Grundflächenzahl von 0,8 darf jedoch in keinem Fall überschritten werden.

4. **Fläche für die Anpflanzung und das Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und den Flächen für die Schutzbepflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.
Ausnahmsweise ist gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zur Anlage von maximal drei Grundstückszufahrten je Betriebsgrundstück die Unterbrechung der Anpflanzung in einer max. Breite von jeweils 20 m zulässig.

5. **Maßnahmen zur Pflege der besonders geschützten Biotope**
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind Maßnahmen zur Pflege der besonders geschützten Biotope durchzuführen:
- Entfernung der Birken, Eichen und Kiefern am Rande der Binnendünen
- regelmäßige Beseitigung von Strauch- und Baumaufwuchs auf den Magerrasen- und Heidebeständen
- Schaffung von Verbindungen zwischen den einzelnen Magerrasenbeständen

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Industriegebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GI Industriegebiete

BMZ 6,0 Baumassenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß

III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

5. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Ö Öffentliche Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB); soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden

GB Geschützter Biotop - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

LEK Emissionskontingente (siehe textl. Festsetzungen Zi. 1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553-II, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 22.02.2017 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 15.09.2016 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 05.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 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 15.11.2016 bis zum 15.12.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 22.02.2017 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 553-II in seiner Sitzung am 21.02.2017 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

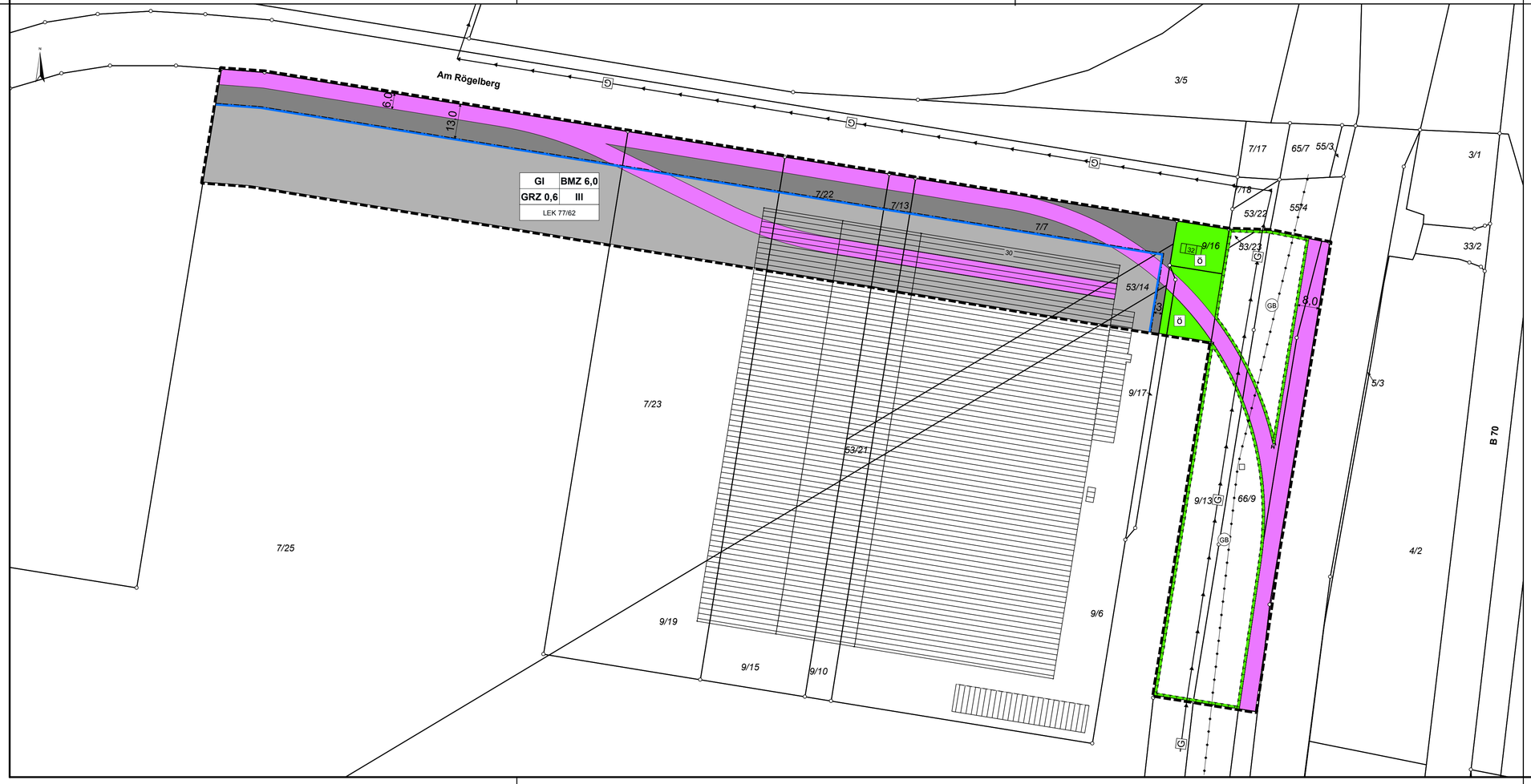
Meppen, den 22.02.2017 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

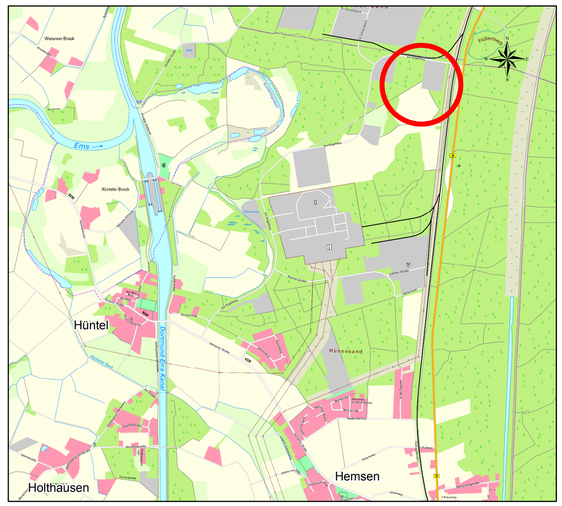
Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 15.03.2017 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Emsland. Diese 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 553-II ist damit am 15.03.2017 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 16.03.2017 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 553-II 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.





STADT MEPPEN

Baugebiet:	„Industriegebiet nördlich vom Kraftwerk Meppen“	
Plan Nr. 553 - II	1. Änderung (gem. §13 BauGB)	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese	Projektbearbeitung: gez. Scherp	