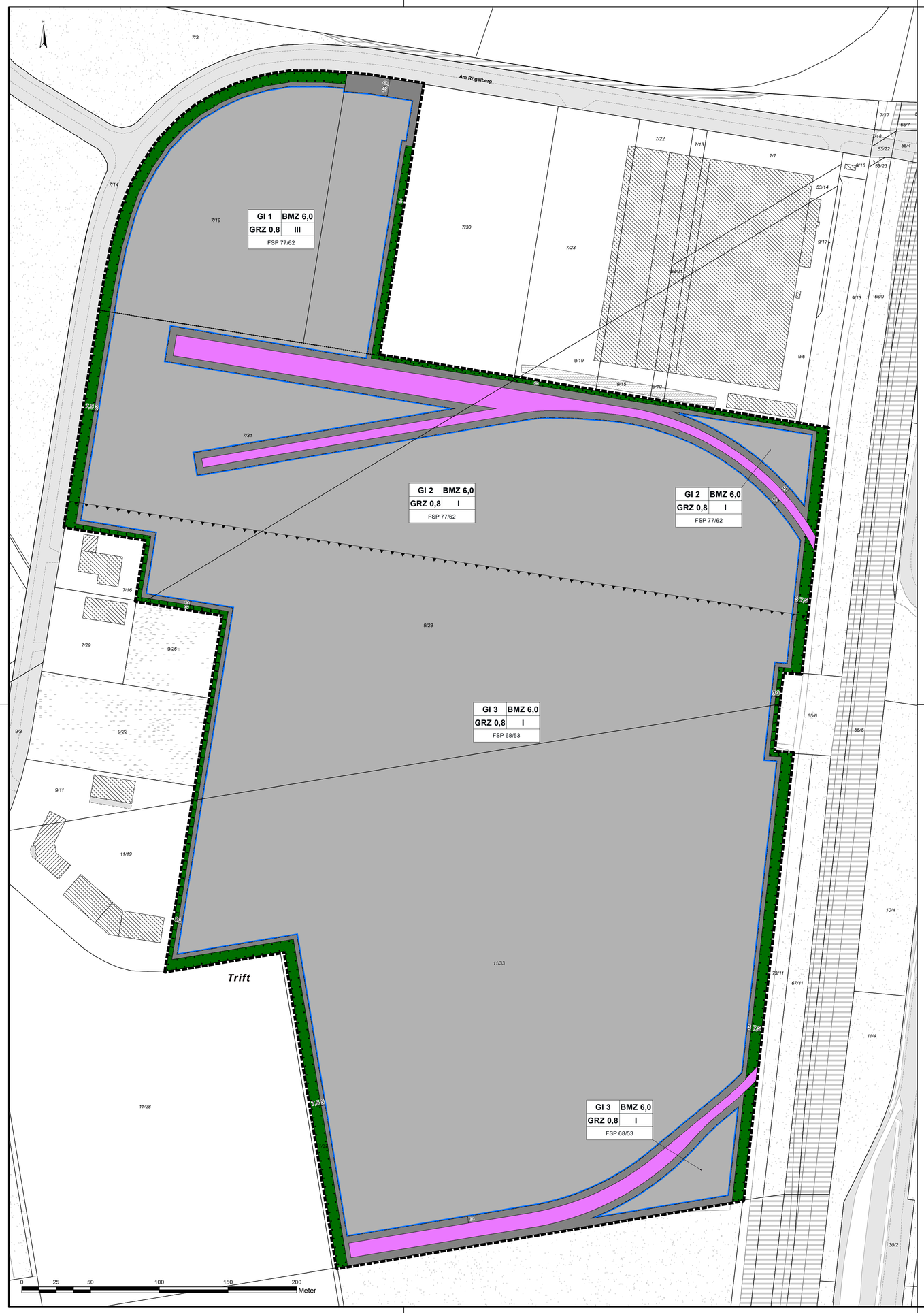


PLANUNGSRECHTLICHE; TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 553 Teil II treten mit Inkrafttreten der vorliegenden Festsetzungen im Überschneidungsbereich außer Kraft und werden durch diese planungsrechtlichen Festsetzungen ersetzt.

2. 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)

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

4. Das Industriegebiet (GI) wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt. Durch Betriebe und Anlagen in den Gebieten GI 1, GI 2 und GI 3 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden :

   GI 1: 77,0 dB(A) tags / 62,0 dB(A) nachts
   GI 2: 77,0 dB(A) tags / 62,0 dB(A) nachts
   GI 3: 68,0 dB(A) tags / 53,0 dB(A) nachts

   Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

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

6. In der festgesetzten Fläche zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind maximal drei Zufahrten in einer ma ximalen Breite von je 10 m sowie maximal 2 Anschlussgleise zum vorhandenen Industriestammgleis östlich des Plangebietes zulässig.

7. Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

HINWEISE

1. **Gesetzliche Grundlage**
   Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (P lanzV 90) in den jeweils gelten den Fassungen anzuwenden

2. **Denkmalschutz**
   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stei n-konzentrationen, 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.

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

Stadt Meppen
Meppen, den 24. Februar 2023 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 12.05.2022 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 19.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 01.11.2022 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 29.11.2022 bis zum 06.01.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 24. Februar 2023 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 553-II in seiner Sitzung am 23.02.2023 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 24. Februar 2023 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 16.03.2023 im elektronischen Amtsblatt Nr. 10 für die Stadt Meppen. Diese 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 553-II ist damit am 16.03.2023 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 17. März 2023 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 2. 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

Bürgermeister i.A.

Beglaubigte Abschrift

Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Meppen, den _____

Stadt Meppen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Industriegebiete

Industriegebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

GI Industriegebiete (mit laufender Nummer, z.B. GI 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

BMZ 6,0 Baumassenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,8 Grundflächenzahl, Höchstmaß

III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Bahnanlagen (geplant)

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 sowie von Gewässern

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Geschosse

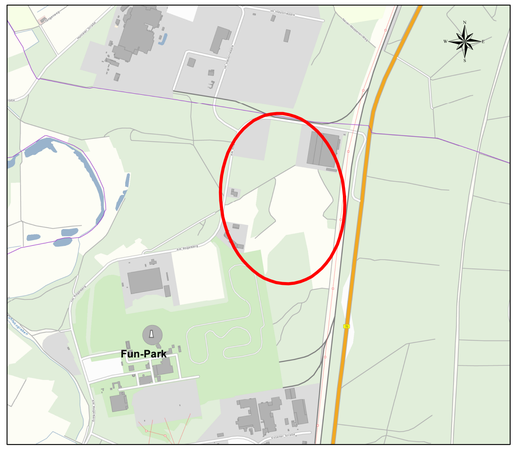
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

FSP Flächenbezogener Schallleistungspegel (siehe textl. Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächs ischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2020

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen , Regionaldirektion Meppen



MEP PEN MAG DICH

STADT MEPPEN

Baugebiet:	**„Industriegebiet nördlich vom Kraftwerk Meppen“**	
Plan Nr. 553 - II OT Hüntel	**2. Änderung** gem. §13 BauGB	**Maßstab 1:1500**
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese	**Projektbearbeitung:** gez. Scherp	
Verfahrensstand: Satzung		