Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Quelle: Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2020 **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 verwan d-

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 zustän-

• Die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben

• Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Drit-

te Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

te bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

digen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,

HINWEISE

Gesetzliche Grundlage

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

Einsichtnahme DIN Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Meppen, Bauamt, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Straßenbau- und verkehrsrechtliche Auflagen und Hinweise Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG

Gemäß § 24 (1) NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen

nicht errichtet werden.

Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG

Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen ergehen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen.

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Sichtdreiecke

Der Bereich der Sichtdreiecke ist von jedem Bewuchs -einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen-, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straße dauernd freizuhalten.

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.

Oberflächenentwässerung

Das gebietliche unbelastete Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen im Bereich der privaten Grundstücksflächen soll dezentral zur Versickerung gebracht werden. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken).

21/9

GI GRZ 0,8

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.

21/8

Marie-Curie-Straße

21/12

20,0

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

PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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)
- Abweichend von Nr. 1 sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 gm Verkaufsfläche zulässig.
- Flächen von Stellplätzen, Zufahrten, Zugängen, befestigten Aufenthaltsflächen und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, offenporiges Ökopflaster, Rasensteine, Schotterrasen o. Ä.) befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet.
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 – bezogen auf je 1 m² der Fläche - weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

 $L_{EK} = 72.0 \text{ dB(A)} / 57.0 \text{ dB(A)} \text{ pro m}^2 \text{ tags/nachts}$

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die DIN 45691:2006-12 liegt zur Einsicht im FB Planung, Zimmer 108, aus.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zuläs-

- Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche sind standortgerechte Sträucher anzupflanzen. Zu verwenden sind verpflanzte Sträucher bzw. leichte Heister mit einer Höhe von 60/100 cm. Ausfälle sind nachzupflanzen.
- Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern. Zur Herstellung der Versickerungsfähigkeit ist das Plangebiet aufgrund der Grundwasserspiegellage auf mind. 18,70 m ü NN aufzuhöhen und der nichttragfähige Baugrund abzutragen und gegen versickerungsfähigen Boden auszutauschen.

Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
- Gl Industriegebiete

41/1

Industriegebiete (nicht überbaubare Flächen)

Industriegebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, Höchstmaß
 - Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsinhaber zu belastende Flächen

Sichtdreieck, 10,0 m/200,0 m

Bauverbotszone, 20m ab Fahrbahnkante

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan Nr. 605.1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen Meppen, den 16.07.2021

i.V. gez. Ostermann Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 23. November 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 605.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 27. Januar 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am 01. Februar 2018 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 29. Januar 2018 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 02. März 2018 aufgefordert worden.

Meppen, den 16.07.2021

i.V. gez. Ostermann Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 01. Oktober 2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 605.1 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 14. November 2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes

Meppen, den 16.07.2021

gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

i.V. gez. Ostermann

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan Nr. 605.1 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 24. November 2020 bis zum 29. Dezember 2020

Meppen, den 16.07.2021

i.V. gez. Ostermann Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 605.1 ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 13. August 2021 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am 13. August 2021 rechtsverbindlich geworden.

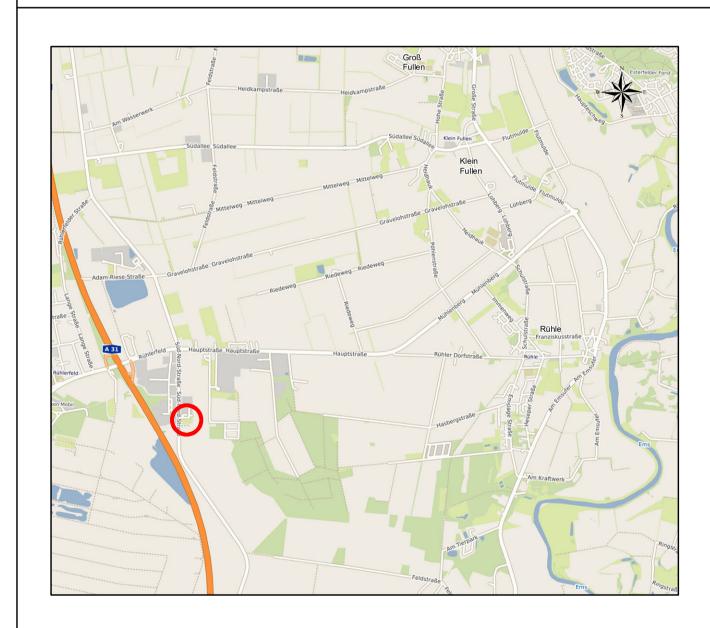
Meppen, den 26.08.2021

gez. Büring Bürgermeister i.A.

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

Meppen, den

Bürgermeister i.A.





Plan Nr. 605.1

OT Rühle

Maßstab 1:1000

Aufgestellt durch: **Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung**

Projektverantwortung: Projektbearbeitung:

Verfahrensstand: Satzung

gez. Büring

gez. Scherp