Hinweise

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

2. **Abfallentsorgung/Altablagerungen**
   Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Emsland zu benachrichtigen.

3. **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.

4. **Einziehung von Verkehrsflächen**
   Für die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlaufende Straßburger Straße, die als Industriegebiet 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.

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

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 759.2 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. Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

5. Mindestens 30 % der Stellplatzflächen sind mit wassergebundener Decke oder mit einer Befestigung in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 30 %, Rasengittersteinen, Schotterrasen o. ä.) herzustellen.

6. Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 150 m² Verkehrsfläche zu pflanzen.

7. Auf den privaten Stellplatzflächen und ihren Zufahrten ist je 100 m² Fläche ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

8. An den sich ergebenden Grundstücksgrenzen, die nicht an eine Straßenverkehrsfläche grenzen, ist ein mindestens 3 m breiter Streifen mit standortgerechten Gehölzen dicht zu bepflanzen.

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. 759.2, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 26. Mai 2023 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 15. Februar 2023 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 25. März 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 15. Februar 2023 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 4. April 2023 bis zum 5. Mai 2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 26. Mai 2023 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 759.2 in seiner Sitzung am 25. Mai 2023 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 26. Mai 2023 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

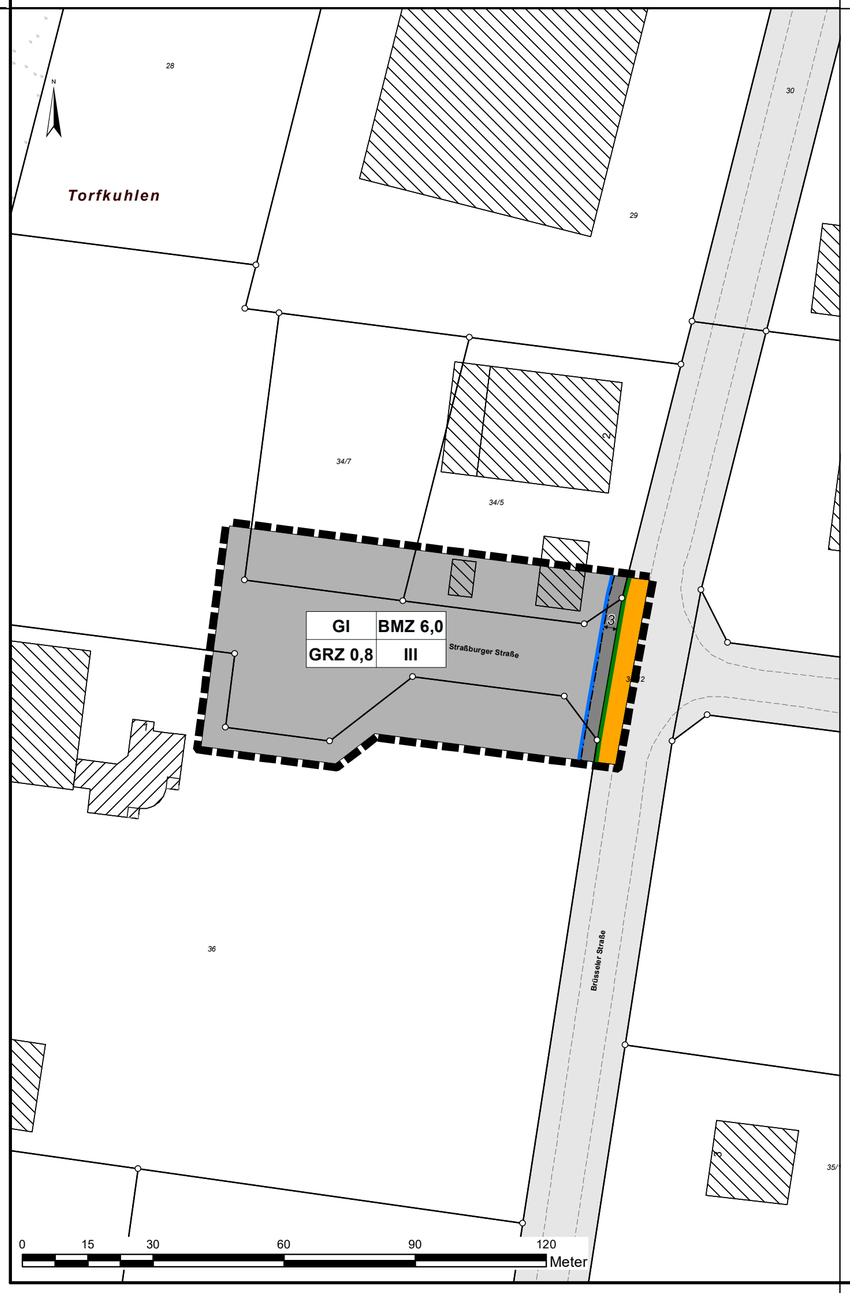
Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 30. Juni 2023 im elektronischen Amtsblatt Nr. 21 für die Stadt Meppen. Diese 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 759.2 ist damit am 30. Juni 2023 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 3. Juli 2023 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 759.2 ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den

Bürgermeister i.A.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiete
Industriegebiete
Industriegebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

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. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

MEP PEN MAG DICH

STADT MEPPEN

Baugebiet:	**„Industriegebiet zwischen A31, B402 und K225 - 1. Erweiterung“**	
Plan Nr. 759.2	**1. Änderung** (gem. §13 BauGB)	**Maßstab 1:1000**
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese	**Projektbearbeitung:** gez. Scherp	
Verfahrensstand: Satzung 05/2023		