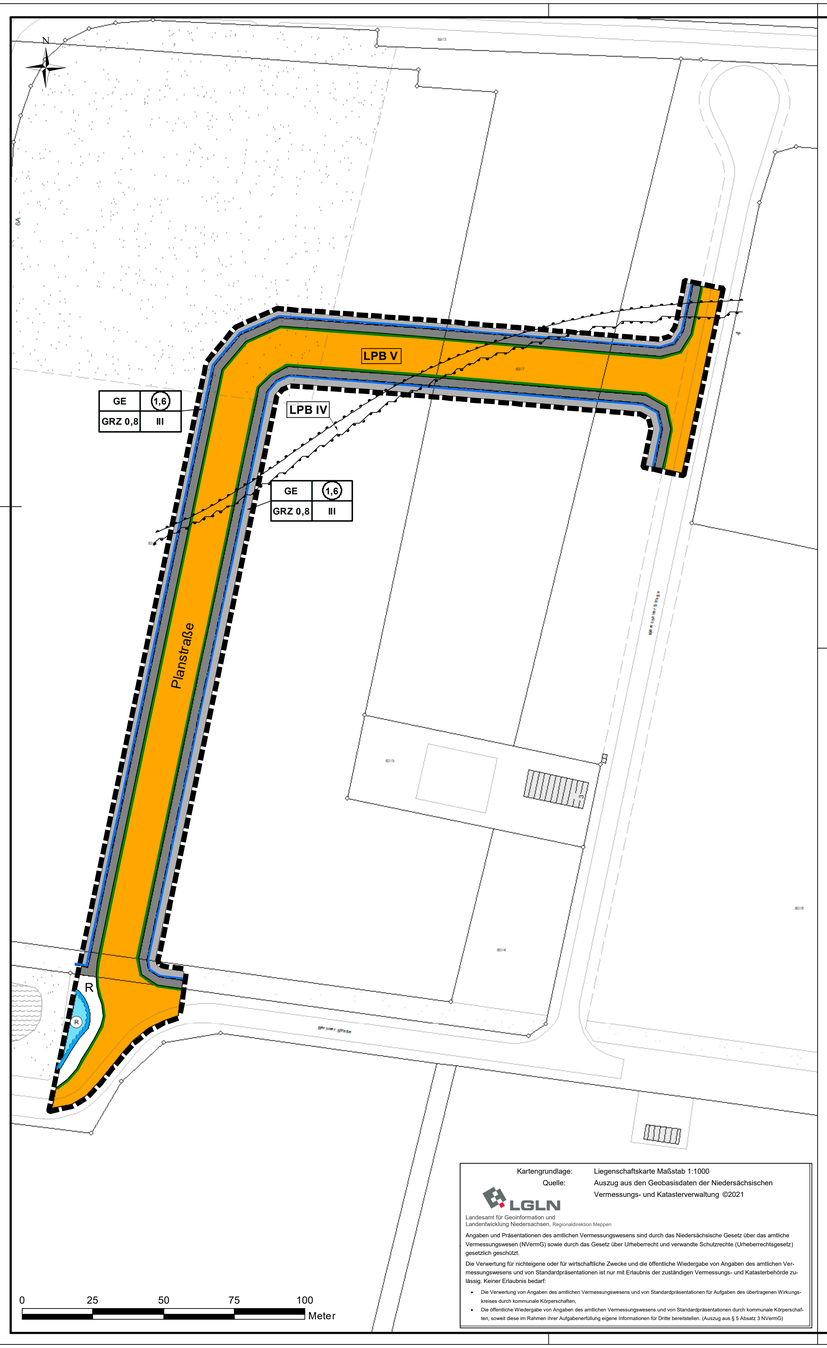


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2021

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)

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan sind die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, anzuwenden.

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.

Widmungsverfügung
Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam ist.

Oberflächenentwässerung
Für die Ableitung des Oberflächenwassers der Anlieger ist lediglich die Vorgabe des Drosselabflusses von dessen Flächen definiert (1/3 der Gesamtfläche). Dies bedeutet ein Drosselabfluss für die Anlieger von 20 l/(s*ha). Die Art und Weise der Rückhaltung (Versickerung, Rückhaltebecken oder Staukanal) ist den Anliegern überlassen und muss in dem Bebauungsplan nicht näher definiert werden, da durch die Regelungen des NWG die schadlose Ableitung von anfallenden Oberflächenwasser auch von den Anliegergrundstücken nachgewiesen werden muss. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung der Gewässer erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung gem. §§ 68 u. 70 Wasserhaushaltsgesetz. Entsprechende Antragsunterlagen sind bei der Unteren Wasserbehörde bzw. dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Emsland einzureichen.

saP
In dem Gehölzbestand am südlichen Plangebietsrand können Höhlenbewohner und Arten vertreten sein, die wiederkehrend genutzte Nester nutzen. Damit werden bei einer Beseitigung der Bäume Lebensstätten verloren gehen. Um diesen Lebensstättenverlust exakt quantifizieren zu können, hat vor der Umsetzung von baulichen Maßnahmen nach Kenntnis der betroffenen Bäume eine Überprüfung dieser Bäume auf Vorkommen von Höhlen und wiederkehrend genutzten Nestern zu erfolgen. Dabei ist auch auf (potentielle) Fledermaushöhlen zu achten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

Gewerbegebiet (überbaubare Flächen)

2. Maß der ‚baulichen Nutzung

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, z.B. 0,8

1,6 — Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

III — Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

R — Umgrenzung für Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)

R — Räumstreifen

6. Sonstige Planzeichen

Lärmpegelbereiche (z.B. LPB V)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PLANUNGSRECHTLICHE; TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 759.5 und der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159.5 treten mit Inkrafttreten der vorliegenden Festsetzungen im Überschneidungsbereich außer Kraft und werden durch diese planungsrechtlichen Festsetzungen ersetzt.

2. In dem Gewerbegebiet GE 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)

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. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist in dem Gewerbegebiet GE nicht zulässig.

3. 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).

4. 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:

Fläche GE1:	LEK= 72,0 dB(A) I 57,0 dB(A)	pro m² tags/nachts
Fläche GE2:	LEK= 68, 0 dB(A) I 53,0 dB(A)	pro m² tags/nachts
Fläche GE3:	LEK= 69,0 dB(A) I 54,0 dB(A)	pro m2 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.

5. Verkehrslärm: Schallschutz von schützenswerten Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 In den Lärmpegelbereichen IV bis V sind für schützenswerte Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'w.res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich V: Büroräume o. ä.: erforderlicher R´w,res = 40 dB
Lärmpegelbereich VI: Büroräume o. ä.: erforderlicher R´w,res = 45 dB

Von diesen Anforderungen kann bei Nachweis über gesunde Aufenthaltsverhältnisse bei abweichender Bauweise im Einzelfall abgewichen werden. Die DIN 4109 liegt zur Einsicht im FB Planung, Zimmer 108, aus.

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

7. Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

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

Stadt Meppen
Meppen, den 16.07.2021 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Aufstellung dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 03.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem Entwurf dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 14.04.2021 bis zum 17.05.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 16.07.2021 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 in seiner Sitzung am 15.07.2021 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

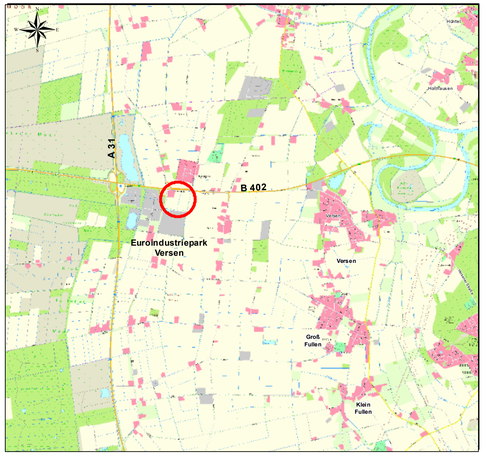
Meppen, den 16.07.2021 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 13.08.2021 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Emsland. 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 ist damit am 13.08.2021 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 16.08.2021 L.S. gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den
Bürgermeister i.A.



MEP PEN MAG DICH

STADT MEPPEN

Baugebiet:	**„Erweiterung Euroindustriepark Versen – östlich der K225 – Teil II“**	
Plan Nr. 759.5 (nach §13BauGB)	**2. Änderung** OT Versen	**Maßstab 1:1000**
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese *(Giese)*	**Projektbearbeitung:** gez. Stahl *(Stahl)*	
Stand: Satzung - Juli 2021		