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.

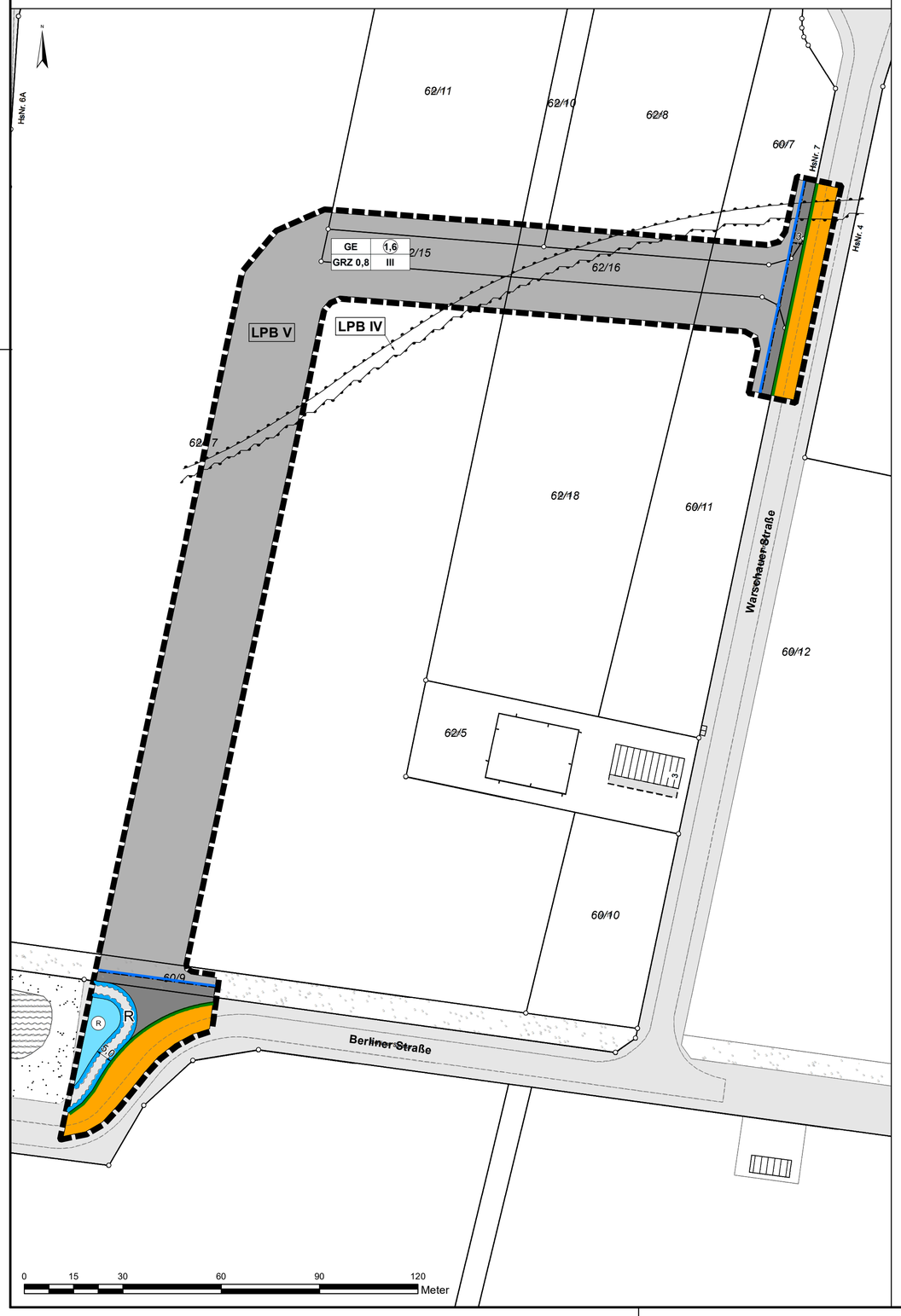
Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß§ 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.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2020
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Meppen



PLANUNGSRECHTLICHE; TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 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.
5. 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).
6. 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 GE: LEK= 68, 0 dB(A) I 53,0 dB(A) pro m^2 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.
7. 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.
8. In dem Bebauungsplan sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.
9. Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

Gewerbegebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

(1,6) — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

III — Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Wasserflächen, Wasserwirtschaft

Wasserfläche

(R) — Hochwasserrückhaltebecken

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

R — Räumstreifen

6. Sonstige Planzeichen

Lärmpegelbereiche (z.B. LPB V)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
Meppen, den 14. Oktober 2022 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 10.03.2022 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 19.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 10.03.2022 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 29.03.2022 bis zum 29.04.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, den 14. Oktober 2022 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 759.5 in seiner Sitzung am 13.10.2022 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 14. Oktober 2022 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Bekannt gemacht gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 16. 11.2022 im elektronischen Amtsblatt Nr. 30 für die Stadt Meppen. Diese 3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 759.5 ist damit am 16.11.2022 rechtsverbindlich geworden.

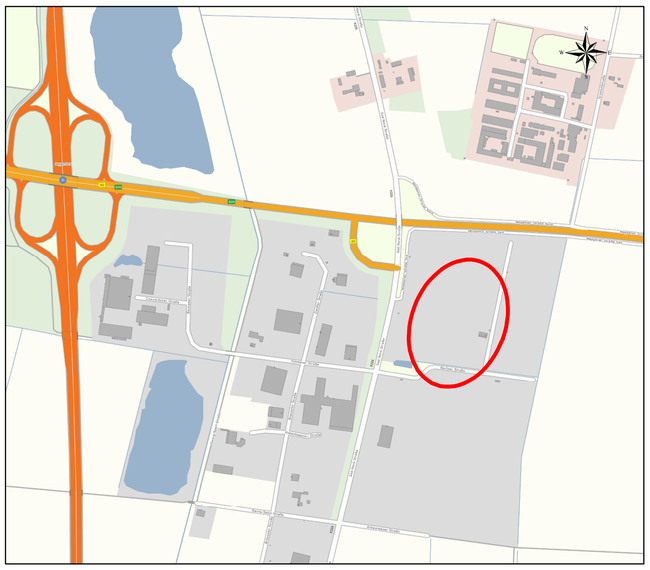
Meppen, den 22. November 2022 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan 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.

Beglaubigte Abschrift
Die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Meppen, den _____
Stadt Meppen
Der Bürgermeister
Im Auftrag



MEP PEN MAG DICH

STADT MEPPEN

Baugebiet:	**„Erweiterung Euroindustriepark Versen - östlich der K225 - Teil II“**	
Plan Nr. 759.5	**3. Änderung (gem. §13 BauGB)**	**Maßstab 1:1000**
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese	**Projektbearbeitung:** gez. Scherp	
Verfahrensstand: Satzung		