

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Industriegebiet
- Industriegebiet Baufenster

2. Maß der baulichen Nutzung

- BMZ 6,0** Baumassenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,7** Grundflächenzahl, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise (es gilt die offene Bauweise; abweichend hiervon sind Gebäude von über 50 m Länge zulässig)
- Baugrenze

4. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

5. Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Wernetz GmbH belastete Flächen
- Umgrenzung der Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Baubeschränkungszone (40m ab Fahrbahnkante)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEISE

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.

Bauverbotszone gem.§9 Abs. 1 FStRG

Gemäß §9 Abs. 1 FStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Baubeschränkungszone gem.§9 Abs. 2 FStRG

Gemäß §9 Abs. 2 FStRG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Werbeanlagen stehen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. §9 Abs. 6 FStRG gleich.

Oberflächenentwässerung

Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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 (= Unterhaltung-, Kommunikations-, Computer, Foto)
 - Sport- / Campingartikel (Kleinteile wie Bälle, Campinggeschirr, Schlafsäcke)

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

3. In der öffentlichen Grünfläche ist der Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen.

4. Im Bebauungsplan sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

5. Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diese 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Stadt Meppen

Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung dieser 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am ... stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ... unterrichtet und zur Äußerung bis zum ... aufgefordert worden.

Meppen, den

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf dieser 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 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 ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom ... bis zum ... gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meppen, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diese 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Meppen, den

Bürgermeister

Die 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am ... rechtsverbindlich geworden.

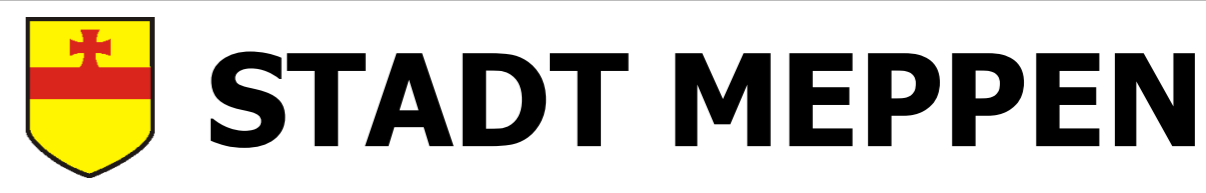
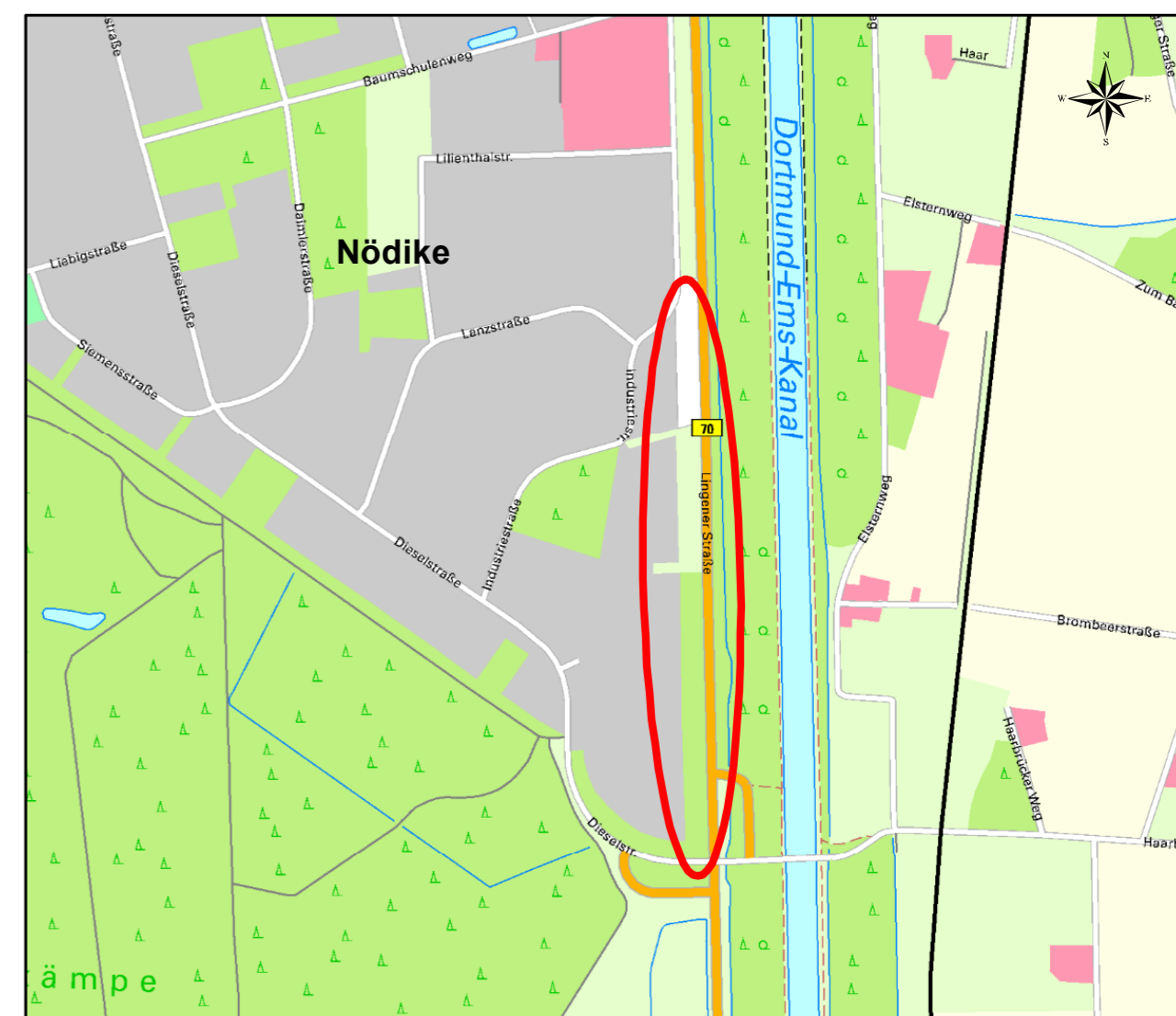
Meppen, den

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 worden.

Meppen, den

Bürgermeister i.A.



Baugebiet:	„Gewerbegebiet zwischen Baumschulenweg und Haarbrücke“	
Plan Nr. 94	8. Änderung	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung:	Projektbearbeitung:	
(Giese)	(Scherp)	
Verfahrensstand: Auslegung 03/2019		

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2019
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Meppen