



TEXTLICHER TEIL
zum Bebauungsplan „Gewerbepark süd. Industriestraße“ Melle = Mitte

Praambel:
Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Planskizze als Satzung beschlossen.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Von den in § 8 Abs 2 Ziffer 1 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art sowie von den in § 8 Abs 2 Ziffer 2 BauNVO genannten Geschäftsgebäuden sind bauliche Anlagen aller Formen des direkten Verkaufs bzw. Lagerverkaufs an Endverbraucher unzulässig, soweit die Angebotspalette nicht Bestandteil einer Standortbindung infolge Produktion und/oder Verarbeitung ist (§ 8 Abs 5 BauNVO).

2. In den entsprechend gekennzeichneten Gewerbegebieten dürfen flächenbezogene Schalleistungspegelwerte von 65/50 dB(A) (tags/nachts) pro qm nicht überschritten werden.
3. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel „effektive Werte“ sind, der wahre Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

4. In den entsprechend gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebieten dürfen flächenbezogene Schalleistungspegelwerte von 60/45 dB(A) (tags/nachts) pro qm nicht überschritten werden.
5. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel „effektive Werte“ sind, der wahre Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden.

6. In den entsprechend gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebieten dürfen flächenbezogene Schalleistungspegelwerte von 60/45 dB(A) (tags/nachts) pro qm nicht überschritten werden.
7. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel „effektive Werte“ sind, der wahre Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden.

Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

(1) Die im Bebauungsplan festgesetzte Verwallung sowie die entlang der Riemslöher Str. entstehende private Böschung sind mit standortgerechtem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die Bepflanzung ist so anzulegen, daß der beabsichtigte Schutzeffekt auch tatsächlich erreicht wird. Die Bepflanzung muß innerhalb eines Jahres nach erfolgter Gewerbeansiedlung erstellt sein und eine Höhe von mindestens 1,00 m haben.
(2) Im Bereich des ausgewiesenen Schutzstreifens der 10KV - Leitung ist die Bepflanzung so niedrig zu halten, daß die 10KV - Leitung nicht beeinträchtigt wird.

III. Hinweise:

1. Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m Höhe über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 8 Abs 1 Ziffer 24 BauGB, § 31 Abs 2 NStb).
2. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume gepflanzt werden, bei denen Äste nicht unter 2,50 m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzungen und Begrünungen dürfen eine Höhe von 60cm über der Fahrbahn nicht überschreiten.

3. Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 40m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 91 und der Kreisstraße 216 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStb 6). Hieron ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltungen bedarf.

4. Unmittelbar an die Landesstraße 91 und an die Kreisstraße 216 angrenzenden Neubaugrundstücke sind entlang den Straßeneigentumsparzellen mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStb 6 in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gewerung: Gärten Flur 5, 6
Feldvergleich vom 22.09.1988 Kat. v. 29.03/88
Katasteramt Osnabrück, den 28.09.1988
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung.

Vor der Landesstraße 91 und von der Kreisstraße 216 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

IV. Sonstige Festsetzungen:

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Melle, 10.04.1991
Bürgermeister
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET	GE GEBIRGSGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GI INDUSTRIEGEBIET
MI MISCHGEBIET	SO SONDERGEBIET (z.B. KLINIKGEBIET)
MK KERNGEBIET	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEN)
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL, SIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, SIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 20)
- 2,0 BAUMASSEZAHL, SIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 21)
- o OFFENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (WIE OFFENE BAUWEISE ABER GEBAUDELÄNGEN ÜBER 50m ZULASSIG)
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- D DACHNEIGUNG
- ST STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- FUSSWEG
- GRÜNFLÄCHEN GEM. § 25 Abs. 1 BauGB
- OFFENTLICHE KINDERSPIELPLATZ
- ANZUPFLANZENDE BÄUME (OFFENTLICH) GEM. § 25 Abs. 1 ZIFF 25 a+b (VERGL. AUCH 1/8) BauGB
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ U. GARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTIZITÄTSFREILEITUNG
- TRAFOSTATION
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSCHUTZ UNTERLIEGEN
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- ST STELLPLATZ
- Ga GARAGEN
- Gst GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- Gg GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- 10 KV-ERDKABEL
- 10 KV-FREILEITUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE, MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 98-50 HÖHENANGABEN
- 23 HÖHENLINIEN
- ABGRABUNG DER FLÄCHE (HOHE SIEHE PLAN)
- BEPFLANZTER WALL (HOHE SIEHE PLAN)
- BÖSCHUNG

NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.03.1989 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 10.04.1991
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.03.1989 DEN BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.03.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 29.03.1989 BIS 02.05.1989 GEMÄSS § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 10.04.1991
Stadtdirektor

MELLE, 10.04.1991
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.03.1989 DEN BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.03.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 29.03.1989 BIS 02.05.1989 GEMÄSS § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 10.04.1991
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB IN SEINER SITZUNG AM 10.04.1991 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 10.04.1991
Stadtdirektor

M ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BauGB HABE ICH MIT VERFUGUNG VOM 11.01.1991 AZ UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN / MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, 11.01.1991
Landkreis Osnabrück
Verwaltungsamt Osnabrück

Die DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 30.11.1991 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Die ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 30.11.1991 RECHTSVERBINDLICH GEMACHT WORDEN.

MELLE, 10.12.1991
Stadtdirektor

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 24 ABS 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BauGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS 1 NR. 1 BauGB).

MELLE, 19
Stadtdirektor

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS 1 NR. 2 BauGB).

MELLE, 19
Stadtdirektor

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN

- GEBIRGSPARK SÜDLICH INDUSTRIESTRASSE -

STADTTIL MELLE - MITTE