



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

5.4
Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

5.5
(1) Die im Bebauungsplan festgesetzte Verwaltung sowie die entlang der Riemloher 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.

5.6
(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 NStG).
(2) Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume gepflanzt werden, bei denen Aste nicht unter 2,50 m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzungen und Begrünungen dürfen eine Höhe von 60 cm über der Fahrbahn nicht überschreiten.

5.7
Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 91 und der Kreisstraße 216 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStG 6). Hieran ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltungen bedarf.

5.8
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.

5.9
Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

5.10
Melle, 10.04.1991

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gewerkung: Gärten
Feldvergleich vom 22.09.1988
Katasteramt Osnabrück, den 28.09.1988

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	REINES WOHNGEBIET	GE	GEWERBEGEBIET
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	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)		
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEN)		
03	GRUNDFLÄCHENZAHL. SE GBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)		
06	GESCHOSSFLÄCHENZAHL. SE GBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 20)		
20	BAUMASSENZAHL. SE GBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 21)		
o	OFFENE BAUWEISE		NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
a	ABWICHENDE BAUWEISE (WIE OFFENE BAUWEISE ABER GEBAUDELÄNGEN ÜBER 50m ZULASSIG)		NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
	BAULINIE		ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
	BAUGRENZE		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH		STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH		

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF		

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
	STRASSENABGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN		
	ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT		
	FUSSWEG		

GRÜNFLÄCHEN GEM. § 45 Abs. 1 BauGB

	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	ANZUPFLANZENDE BÄUME (ÖFFENTLICH) GEM. § 45 Abs. 1 Ziff. 25 a-b (VERGL. AUCH 1/8 BauGB)		ZU ERHALTENDE BÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ U. GARAGEN	St	STELLPLATZ
		Ga	GARAGEN
		Gst	GEWISSENSTELLPLATZ
		GQ	GEWISSENSTELLPLATZ

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		10 KV-ERDKABEL
			10 KV-FREILEITUNG

TRAFOSTATION

	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
N	NATURSCHUTZGEBIET	W	WASSERSCHUTZGEBIET
L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q	QUELLENSCHUTZGEBIET
		U	ÜBERSCHNEIDUNGSGEBIET

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

	HOHENANGABEN		ABGRABUNG DER FLÄCHE (HOHE SIEHE PLAN)
	HOHENLINIEN		BEPLANTZTER 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 DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 10.04.1991

GEZ. I.A. KOTH VOR KATASTERAMT

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT

MELLE, 10.04.1991

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.03.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.03.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

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

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

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

Osnabrück, 11.01.1991

Landkreis Osnabrück

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

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 30.11.1991 RECHTSVERBINDLICH GEMACHT WORDEN.

MELLE, 10.12.1991

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

- GEWERBEPARK SÜDLICH INDUSTRIESTRASSE -

STADTTIL MELLE - MITTE

44

3.AUSFERTIGUNG