

# BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG EINKAUFSMARKT BUER"



## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenvorschrift i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

<b>I. Bestandsangaben</b>	
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN Flurstücksnummer
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen	
<b>II. Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	überbaubarer Bereich Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise;
	Baugrenze
<b>9. Grünflächen</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	
	private Grünfläche
<b>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
<b>Zweckbestimmung:</b>	
St	Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
<b>Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter):</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

### § 1 Sonstiges Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

- a) Innerhalb des Sondergebiets ist ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche - einschließlich Backshop - zulässig.
- b) Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Meller Liste“ müssen auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche angeboten werden („Meller Liste“: siehe Begründung).

### § 2 Gebäudehöhen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Höhe von 124 m über NN nicht überschreiten.

Ausnahmen für einzelne funktionsgebundene Anlagen (z.B. Lüftungs- oder Klimaanlage, o.ä.) können zugelassen werden, wenn diese durch technische Erfordernisse begründbar sind und wenn ihr Flächenanteil nicht mehr als 20 % der überbaubaren Fläche ausmacht.

### § 3 Ermittlung der Grundfläche gem. § 19 BauNVO

Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO ist bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundstücksfläche einschließlich der festgesetzten privaten Grünfläche zugrunde zu legen.

### § 4 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

### § 5 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Der zeichnerisch festgesetzte Pflanzstreifen ist als geschlossene Sichtschutzpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

## 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

### 2.1 Archäologische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können 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 Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 2.2 Überplanung des bestehenden Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Buer“

Durch den Bebauungsplan „Erweiterung Einkaufsmarkt Buer“ werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Buer“ überplant. Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes „Erweiterung Einkaufsmarkt Buer“ werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Buer“ unwirksam.

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan „Erweiterung Einkaufsmarkt Buer“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Melle, den 06.07.2012

(SIEGEL)

gez. Andre Berghegger  
Bürgermeister

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 12.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Einkaufsmarkt Buer“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Melle, den 06.07.2012

(SIEGEL)

gez. Andre Berghegger  
Bürgermeister

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN  
Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4 1154/2011 Stand vom 14.11.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 03.07.2012

Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück.  
- Katasteramt Osnabrück -

(SIEGEL)

gez. Eckert, VMOR

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 21.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 24.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 02.04.2012 bis 07.05.2012 Gelegenheit, zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Melle, den 06.07.2012

(SIEGEL)

gez. Andre Berghegger  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2012 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 06.07.2012

(SIEGEL)

gez. Andre Berghegger  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Erweiterung Einkaufsmarkt Buer“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.07.2012 im Meller Kreisblatt bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 14.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 17.07.2012

(SIEGEL)

gez. Andre Berghegger  
Bürgermeister

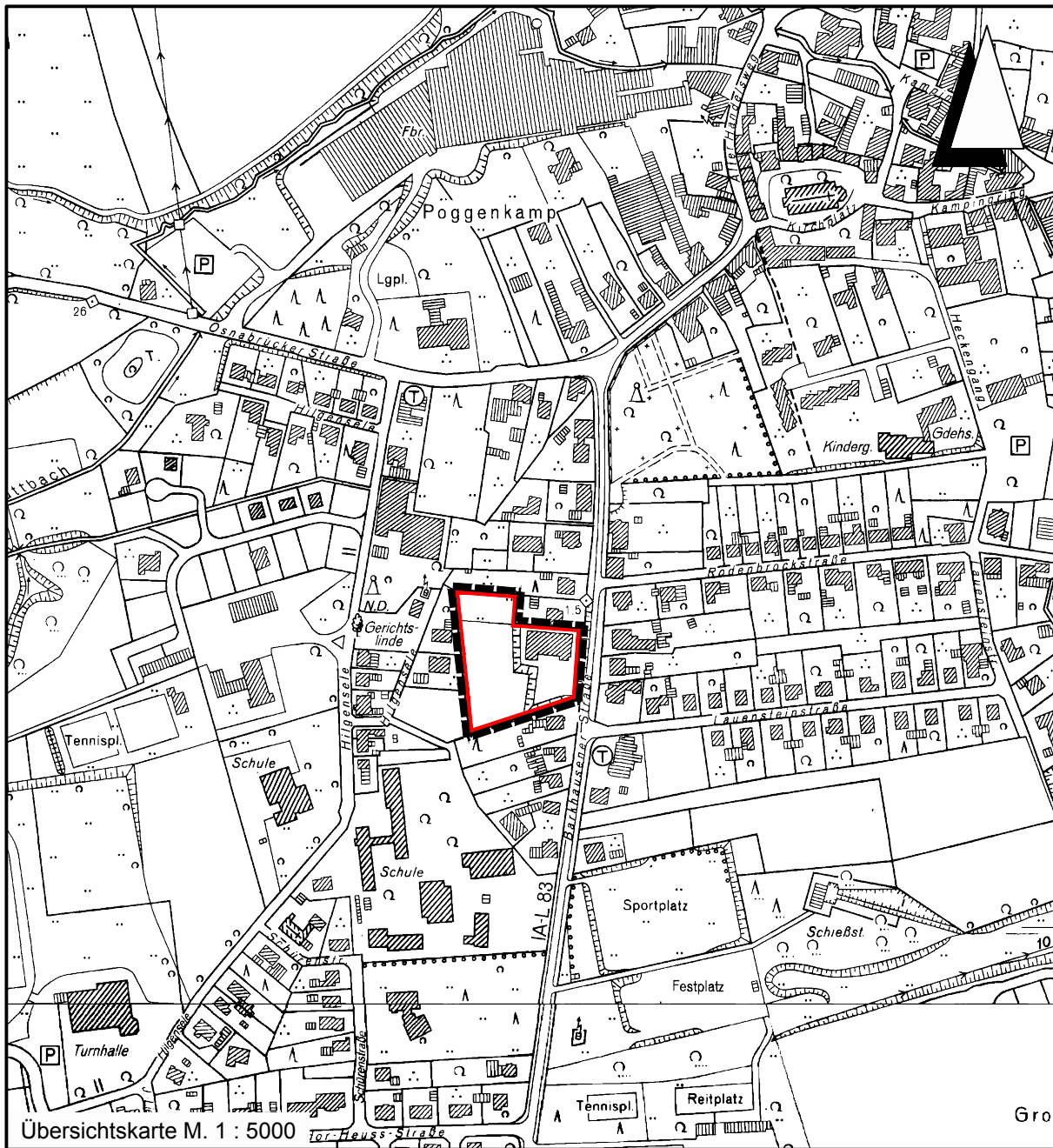
## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Melle, den

(SIEGEL)

Bürgermeister



## Lagebezug: Gauß-Krüger Streifen 3

Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Melle-Curte-Stie 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-68 gez. Desmarowitz	Datum	Zeichen
	bearbeitet	2011-12 Dw
	gezeichnet	2011-12 Kr
	geprüft	2012-06 Dw
	freigegeben	2012-06 Dw

Plan-Nummer: H:\ELLBERG\211376\ABGABE\120704\_endg\_Planfassung\BPlan-Einkauf-Buer\_Abschrift.dwg (B-Plan01) - (G1-1-0)

<b>Melle<sup>®</sup></b> Die Stadt.		<b>BEBAUUNGSPLAN</b> "Erweiterung Einkaufsmarkt Buer" Verfahren nach § 13a BauGB	
Bebauungsplan ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 500	Untertage : Blatt Nr. :	1 1(1)
Letztes Prüfdatum: 2012-06-06		Letztes Speicherdatum: 2012-06-06	