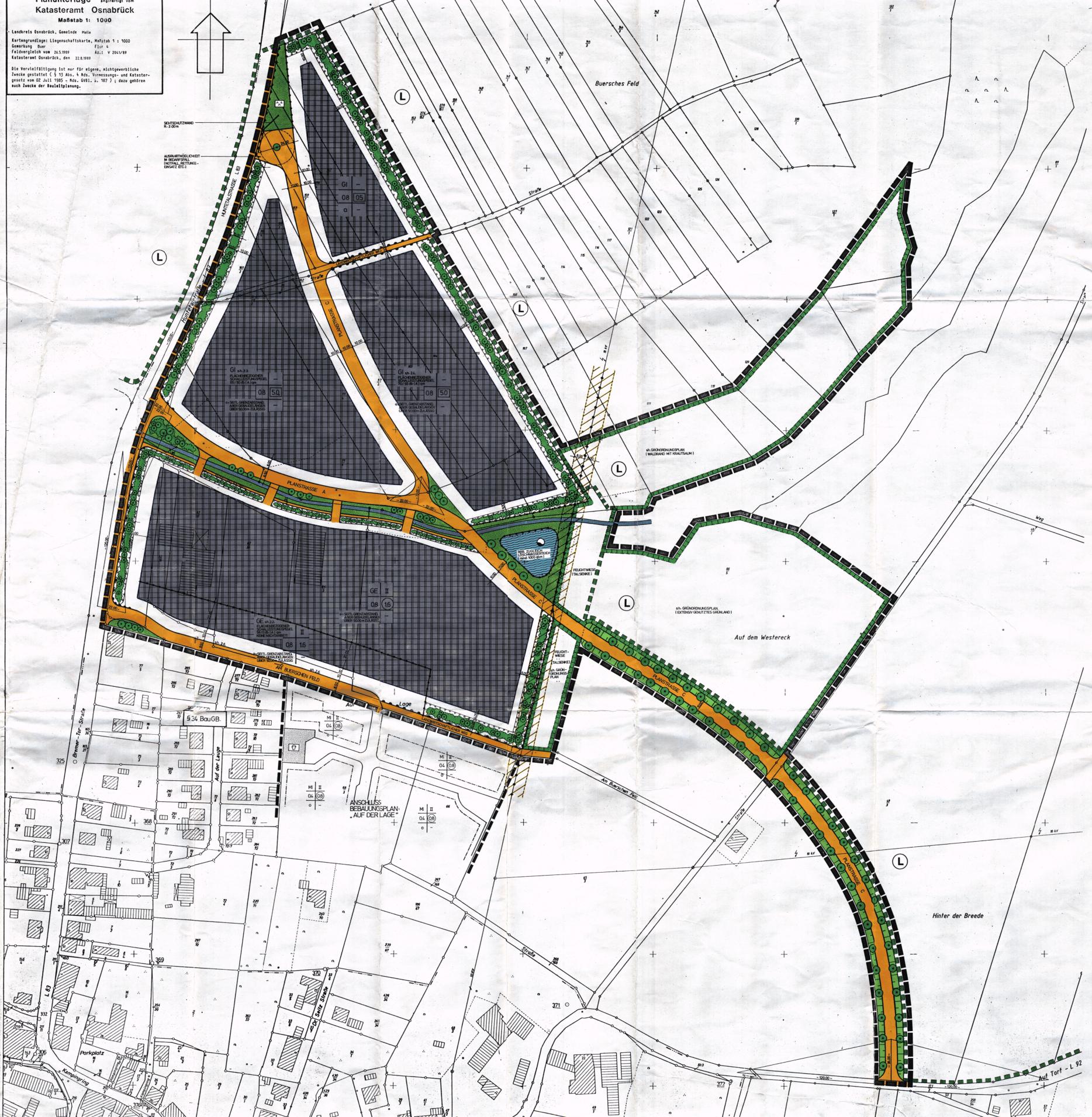


Planunterlagen
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1:1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
 Gemarkung: Buer, Flur 4
 Flächengröße von 26,5999 Hektar
 Katasteramt Osnabrück, den 22.08.1994

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. Juli 1993 i. d. Fassung vom 10. Juli 1993) und geht nicht über die Zwecke der Bauleitplanung.



ÜBERSICHTSKARTE M.1:10.000

TEXTLICHER TEIL

zum Bebauungsplan "Gewerkepark Buer, Melle-Mitte"

1.0 Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251) zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff.), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Planung als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
 2.1 In den ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebieten sind Verbrauchermärkte und Fachmärkte nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 2.2 In den entsprechend gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur Anlagen/Vorhaben zulässig, die von ihren Auswirkungen auf die Umgebung in Mischgebieten (M) gemäß § 6 BauNVO zulässig sind.
 2.3 Die Höchstgrenzen der flächenbezogenen Schalleistungspiegel sind durch bauhohe/gestalterische Maßnahmen einzuhalten:
 tagüber 58 dB (A)/qm - nachts 0 dB (A)/qm
 Nacharbeit ist nicht zulässig.
 2.4 In den entsprechend gekennzeichneten Industriegebieten sind die Höchstgrenzen der flächenbezogenen Schalleistungspiegel durch bauhohe/gestalterische Maßnahmen einzuhalten:
 tagüber 65 dB (A)/qm - nachts 50 dB (A)/qm.
 2.5 In den entsprechend gekennzeichneten Industriegebieten sind die Höchstgrenzen der flächenbezogenen Schalleistungspiegel durch bauhohe/gestalterische Maßnahmen einzuhalten:
 tagüber 70 dB (A)/qm - nachts 55 dB (A)/qm.
 2.6 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen sind mit standortheimischem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die Bepflanzung ist so anzulegen, daß der bodenschützende Schutzeffekt auch nachteilig erreicht wird. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach erfolgter Gewerbeansiedlung herzustellen und dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 c BauGB).
 2.7 Im Bereich der ausgewiesenen 10-KV-Leitung ist die Bepflanzung so niedrig zu halten, daß die Freileitung nicht beeinträchtigt wird.
 2.8 Die Zu- und Abfahrten zu bzw. von den Gewerbebetrieben zwischen Planstraße A und der Straße "Am Buersches Feld" müssen ausschließlich zur Planstraße A ausgerichtet werden. Zu- und Abfahrten zur Straße "Am Buersches Feld" sind hier nur für nichtörtlichen Verkehr (Pkw etc.) zulässig.
 2.9 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen "naturnäherlichen Ausgleichsmaßnahmen" werden den Baugrundrissen zugeordnet (§ 8 a DnatschG).
 3.0 Hinweise
 3.1.1 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als einer Höhe nicht unter 2,50 m über Gelände ausweisen. Sonstige Bepflanzungen und Begrünungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.
 3.1.2 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume gepflanzt werden, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m über Gelände ausweisen. Sonstige Bepflanzungen und Begrünungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.
 3.2 Innerhalb der Baubeschränkungszonen im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 83 dürfen Werbeanlagen in Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) Nr.10).
 Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stelle der Leinwand, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
 3.3 Von den Landesstraßen 83 und 92 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
 3.4 Grundstücke, die an die Landesstraße 83 angrenzen, sind zur Landesstraße hin fest und lückenlos einzufrieden. Zufahrten dürfen in diesem Bereich nicht erstellt werden.
 3.5 Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und fröngeschichtliche Funde, die bei Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäß dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1976 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.
 3.6 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.
 4.0 Sonstige Festsetzungen
 4.1 Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Der bisher bestehende Bebauungsplan "Industriegebiet Nord" aus dem Jahre 1971 wird damit aufgehoben.

Melle, 13.12.1994

Bürgermeister: *[Signature]*
 Stadtdirektor: *[Signature]*

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

DER RAT DER STADT MELLE HAT AM 13.12.1994 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, DEN 13.12.1994

STADTDIREKTOR: *[Signature]*

DE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN NACHANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 22.08.1994 (SIE SEH HINZUSÄTZLICH ZUR DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH ENWANDFREI) DE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST ENWANDFREI MÖGLICH.

OSNABRÜCK, DEN 17.08.1995

STADTDIREKTOR: *[Signature]*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM BAUDEZERNAT DER STADT MELLE AUSGEARBEITET.

MELLE, DEN 13.12.1994

STADTDIREKTOR: *[Signature]*

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.1989 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 03.01.1990 ÖRTLICH BekaNNtgemacht.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.01.1990 BIS 12.02.1990 GEMÄSS § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, DEN 13.12.1994

STADTDIREKTOR: *[Signature]*

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.06.1994 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. UND EINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (3) BauGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ERNEUTEN AUSLEGUNG WURDEN AM 02.07.1994 ÖRTLICH BekaNNtgemacht.

DER GEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.07.1994 BIS 12.08.1994 GEMÄSS § 3 (3) BauGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, DEN 13.12.1994

STADTDIREKTOR: *[Signature]*

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB, IN SEINER SITZUNG AM 13.12.1994 ALS SATZUNG (§ 9 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, DEN 13.12.1994

STADTDIREKTOR: *[Signature]*

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BauGB HABE ICH MIT VER- PFLICHTUNG VOM 05.08.1992 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, 05.08.1995

Landkreis Osnabrück
 Graf v. Bruns
 Stadtdirektor

DE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 29.06.96 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BekaNNtgemacht WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 29.06.96 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

MELLE, DEN 9.7.96

STADTDIREKTOR: *[Signature]*

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 21a Abs. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BauGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 21a Abs.1 Nr.1 BauGB).

MELLE, DEN

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGEN NICHT NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 21b Abs.1 Nr.2 BauGB).

MELLE, DEN

STADTDIREKTOR

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN
"GEWERKEPARK BUER"

STADTTTEIL: MELLE - BUER

MASSTAB: 1:1000

ORIGINAL
 SAUSFERTIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

REINES WOHNGEBIET	GEWERBEGBIET
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	INDUSTRIEGBIET
MISCHGBIET	SONDERGBIET
KERNGBIET	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	FLÄCHEN FÜR DEN WALD

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (1 HER HÖCHSTGRENZE)
 03 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (1 HER ZWINGEND)
 06 GRUNDFLÄCHENZAHLE
 20 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
 20 BAUMASSENZAHLE
 9 ABNEHMENDE BAUWEISE (BEI ÜBERSTÜRZUNGSANORDNUNGEN ÜBER 3000 M HÖHE)
 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
 NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
 NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
 NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG
 BAULINIE
 BAUGRENZE
 VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 FD FLACHDACH
 SD SATTELDACH
 WD WALMDACH
 DACHNEIGUNG
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

ÖFFENTLICHE VERWALTUNG	SCHULE	KROCHEN U. KROCHLICHEN ZWISCHEN DENENDE GEBÄUDE ÜBERDACHUNGEN	SPORT- ZWISCHEN DENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
SCHULE	POST	SOZIALEN ZWISCHEN DENENDE GEBÄUDE ÜBERDACHUNGEN	POST
SOZIALEN ZWISCHEN DENENDE GEBÄUDE ÜBERDACHUNGEN	FELDERMÄHR	GEWISSENHEITEN ZWISCHEN DENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN	SCHUTZBAUWERK
KULTURELLEN ZWISCHEN DENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN	ZELTPLATZ	VERKEHRSPFLÄCHEN	FRIEDHOF
VERKEHRSPFLÄCHEN	FRIEDHOF	STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	STRASSENBEGRÄNZUNGS- LINIE BEDEUTUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN	SICHTDREIECK
STRASSENBEGRÄNZUNGS- LINIE BEDEUTUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN	SICHTDREIECK	ZU-U AUSFAHRTSVERBOT	GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BauGB
ZU-U AUSFAHRTSVERBOT	GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BauGB	FUSS-U. RADWEG	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
FUSS-U. RADWEG	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BauGB	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BauGB	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	ZU ERHALTENDE BÄUME
ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	ZU ERHALTENDE BÄUME	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (19 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) (FRONT)	ANZUPFLANZENDE BÄUME (GEM. ABS. 19 FF. 25a D. VERG. ALCH. § 178 BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (19 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) (FRONT)	ANZUPFLANZENDE BÄUME (GEM. ABS. 19 FF. 25a D. VERG. ALCH. § 178 BauGB)	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN (19 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) (FRONT)	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN (19 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) (FRONT)	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE	
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE		ELEKTRIZITÄT	
ELEKTRIZITÄT		GAS	
GAS		FERNWÄRME	
FERNWÄRME		WASSER	
WASSER		MIT GEH. FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
MIT GEH. FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR AUF- SCHÜTTUNGEN	
FLÄCHEN FÜR AUF- SCHÜTTUNGEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSER- RECHTLICH FESTZULEGEN	
UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSER- RECHTLICH FESTZULEGEN		UMGRENZUNGEN VON SCHUTZGEBIETEN U. OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZGESETZES (19 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)	
UMGRENZUNGEN VON SCHUTZGEBIETEN U. OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZGESETZES (19 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)		HÖHENANGABEN	
HÖHENANGABEN		HÖHENLINIE	
HÖHENLINIE		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		NUR DIE MIT • GEBENZICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DESER PLANUNG!	