

Textlicher Teil  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einkaufsmarkt Buer“

1.0 Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Melle diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Durchführungsvertrag als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 Zulässig ist innerhalb des in der Planfassung ausgewiesenen überbaubaren Bereichs ein max. 1.000 qm großer eingeschossiger Baukörper mit max. 4 verschiedenen Nutzungseinheiten. Zulässig sind Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsnutzungen. Keine der eigenständigen Nutzungseinheiten darf eine Verkaufsfläche von über 700 qm aufweisen, durch die neuen Nutzungseinheiten darf keine Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes entstehen.

2.2 Der Baukörper ist auf dem Geländeniveau des bereits vorhandenen Parkplatzes anzuordnen – Oberkante fertiger Fußboden – und darf, bezogen auf das Geländeniveau des Parkplatzes eine max. Firsthöhe von 8,00 m und eine max. Traufenhöhe von 4,00 m nicht überschreiten.

2.3 Die Streifen zwischen dem Baukörper und den östlichen, nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen sind auf das Geländeniveau der angrenzenden Nachbargrundstücke aufzufüllen und mit standortgerechtem Gehölz zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die Bepflanzung ist so anzulegen, dass sie den beabsichtigten Abschirmungseffekt auf Dauer erfüllen kann.

Abstell- oder Lagertätigkeiten sind in diesen Streifen nicht zulässig.

2.4 Vergnügungsstätten jeglicher Art sind in den überbaubaren Bereichen nicht gestattet.

2.5 Zwischen dem an der Barkhausener Straße vorhandenen Einkaufsmarkt sowie den geplanten Baukörper ist ein mindestens 2,50 m hoher durchgehender Sichtschutzzaun vorzusehen, der geeignet ist, zu einer wirkungsvollen Abschirmung zwischen dem westlich angrenzenden Parkplatz und dem östlich angrenzenden wohngenutzten Grundstück beizutragen.

2.6 Das Grundstück ist an der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze mit einem mindestens 2,00 m Zaun einzufriedigen.

2.7 Evtl. erforderliche Kühlaggregate sind so anzulegen, dass angrenzende Wohnnutzungen hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

2.8 Im übrigen gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990.

2.9 Weiterhin sind auch die Eintragungen und Aussagen in der Planfassung zu beachten.

3.0 Sonstiges:

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich - § 10 Abs. 3 BauGB) –

Melle, 20.01.2010

gez. Berghegger  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den 21.01.2010

gez. Schönfeld  
Stadtbaurat

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.01.2009 bis 20.02.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 20.01.2010

gez. Berghegger  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 20.01.2010

gez. Berghegger  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.01.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.01.2010 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 25.01.2010

gez. Berghegger  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Melle, den

.....  
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Melle, den

.....  
Bürgermeister