



**Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schiplage", Stadtteil Neuenkirchen der Stadt Melle

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (NOVBl. S. 55), der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1976 (BGBL. I S. 341), der Baunutzungsverordnung vom 22.7.1975 (BauNVO I S. 200), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BauNVO I S. 21) - alle Vorschriften in der s. Zt. geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Melle die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung in seiner Sitzung am 27.6.1979 beschlossen.

**§ 1**

In den als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen sind Ausnahmen gemäß § 9 (3) BauNVO zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

**§ 2**

In den als Industriegebiet (GI) ausgewiesenen Flächen sind Ausnahmen gemäß § 9 (3) Ziff. 1 BauNVO zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

**§ 3**

Während allgemein als Regelbauweise die offene Bauweise gilt, sind Ausnahmen (a) davon (Abstände von Gebäuden auf gleichem Grundstück, Gebäudelängen über 50 m hinaus) in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig (§ 22 (4) BauNVO).

**§ 4**

Zur Abschirmung der Gewerbe- und Industrieanlagen gegenüber der Ortslage wird an den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen ein Pflanzgebot erlassen (§ 9 (1) Ziff. 25 BbaUG).

**Hinweis:** Zur Auflockerung der gewerblichen Anlagen ist eine Durchgrünung anzustreben, die einvernehmlich zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt festgelegt werden soll.

**§ 5**

In den im Plan dargestellten nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen die nach Landesrecht im Bauisch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zugelassen.

**§ 6**

**Hinweis:** Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m Höhe über der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versetzt werden (§ 9 (1) Ziff. 24 BbaUG).

**§ 7**

Die Baugrundstücke sind, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 83 grenzen, entlang dieser Grenze mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

**§ 8**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden (§ 6 (2) NOG).

**§ 9**

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung im Amtsblatt rechtsverbindlich (§ 12 BbaUG).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten Festsetzungen für Teilflächen des Bebauungsplans "Schiplage" vom 16.12.1971 außer Kraft. Es handelt sich dabei um Teilflächen des Flurstücks 174/6 der Flur 3 der Gemarkung Schiplage, und zwar soweit sie in dem Bebauungsplan "Schiplage" als Verbindungsstraße zwischen L 83 und Wallenbrücker Straße festgesetzt sind sowie die Flächen, die westlich daran angrenzen.

Melle, den 27.6.1979

*Rossmann* Bürgermeister *Stadtdirektor*



**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 LANDWIRTSCHAFT		FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
- Q3** GRUNDFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKES VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)
- Q6** GESCHOSSFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)
- 20** BAUMASSENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 21)
- 0** OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- a** ABWEICH. BAUWEISE (VEROL. 9.3) ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- BAUGRENZE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ERDKABEL U. LEITUNGEN
- FD** FLACHDACH
- SD** SATTELDACH
- WD** WALMDACH
- D** DACHNEIGUNG
- LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUWERKES
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

**BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT
- FLUSSWEG
- SICHTDREIECKE
- GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BbaUG
- KINDERSPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHEN
- PFLANZGEBOT (VEROL. 9.4) GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VEROL. AUCH § 39 b) BbaUG
- ZU ERHALTENDE BÄUME

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN
- ST. STELLPLATZE
- GA. GARAGEN
- GSG. GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
- GGG. GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
- TRAFOSTATION
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHNEIDUNGSGEBIET
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

**PLANVERFAHREN VERMESSUNGSTECH. BESTÄTIGUNG**

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Vermessungstechnischen Bestätigung und werden als amtlich bestanden anerkannt. Die Planunterlagen sind im Amtlichen Verzeichnis der Vermessungstechnischen Bestätigung der Grenzen und der baulichen Anlagen gesetzlich vermerkt.

Die Übertragung der von den Vermessungstechnischen Bestätigung in die Öffentlichkeit ist einvernehmlich erfolgt.

Genehmigt, den 2. November 1979, KATSTADT IM AUFGABE

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.3.1979 GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 27.6.1979

*Rossmann* (BÜRGERMEISTER) *Stadtdirektor*

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANUNGSENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT

MELLE, 27.6.1979

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 9.4.79 BIS 9.5.79 EINSCHLIESSLICH GEMÄSS § 2a (6) BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 31.3.79 ORTSBÜCHLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MELLE, 27.6.1979

*Rossmann* (BÜRGERMEISTER) *Stadtdirektor*

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 27.6.1979 DURCH DEN RAT DER STADT MELLE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

MELLE, 27.6.1979

*Rossmann* (BÜRGERMEISTER) *Stadtdirektor*

GENEHMIGUNG RP.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG vom 18.8.76 genehmigt und ist im Amtsblatt der Stadt Melle am 27.6.1979 veröffentlicht worden. Die Kosten der Aufstellung dieses Bebauungsplans betragen 309,90 - 2.110,- DM. Die Kosten der Aufstellung dieses Bebauungsplans betragen 309,90 - 2.110,- DM.

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND AM 29.02.1979 ORTSBÜCHLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIESER PLAN IST MIT WIRKUNG VOM 29.02.1979 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 01.03.1979

STADT MELLE

**Stadt Melle**

BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEGEBIET SCHIPLAGE“

STADTTEIL NEUENKIRCHEN