



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

9,8 Grundflächenzahl

BM 9,0 m³ Baumassenzahl

△ Abweichende Bauweise

c Flächenbezogener Schalleistungspegel

--- Baugrenze

--- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Bahnanlagen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textlicher Teil

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "In der Euer Heide - Teiländerung", Melle-Mitte (Bakum)

1.0 Preamble:

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

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 Bei der Teiländerung des Bebauungsplanes "In der Euer Heide" - rechtsverbindlich geworden am 30.06.1993 - handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die beabsichtigte Ansiedlung eines Zentralplatzes bzw. Logistik-Zentrums der Firma Paul Günther, Hamburg bzw. einer Firma, die dieses Vorhaben im Auftrag oder in Vertretung für die genannte Firma realisieren will.

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

2.3 Die Teiländerung tritt insgesamt außer Kraft, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach der Rechtsverbindlichkeit dieser Teiländerung mit dem vorgesehenen Bau des Zentralplatzes bzw. des Logistik-Zentrums begonnen worden ist. Sollten innerhalb von zwei Jahren nach der Rechtsverbindlichkeit dieser Teiländerung keine Bauvorhaben des Vorhabenträgers in Angriff genommen worden sein, die die Unterbrechung der Straße "Rothwiese" erfordern, treten die diesbezüglichen Festsetzungen ebenfalls außer Kraft. Hier gelten dann wieder die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes aus dem Jahre 1993 - durchgehende Straße -.

Gleiches gilt, wenn es innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Teiländerung nicht zu Baumaßnahmen gekommen ist, die den Eingriff in den Bereich südlich der Bahnlinie erfordern - Baumaßnahmen bzw. Herstellung des Gleisanschlusses - . Auch in diesem Bereich gelten dann wieder die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes aus dem Jahre 1993 - Grünfläche - .

2.4 Für den Bereich der Teiländerung gelten nach wie die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis Nr. 9 des Ursprungsbebauungsplanes aus dem Jahre 1993.

2.5 Die außerhalb des Plangebietes vorgesehenen naturräumlichen Ersatzmaßnahmen werden gemäß § 8 a Bundes-naturschutzgesetz den Beeinträchtigungen der Teiländerung zugeordnet.

2.6 Sobald es zu der in der Teiländerung vorgesehenen Unterbrechung der Straße "Rothwiese" im Rahmen der vorgesehenen Bauvorhaben kommt, muß die Vorhabenträgers auf dem Firmengelände zwischen den sich ergebenden Wendepunkten einen mindestens 4,00 m breiten geeigneten Notfall- und Rettungsweg sicherstellen.

3.0 Sonstiges:

Zu der Teiländerung gehört auch der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Melle und der Vorhabenträgers.

Melle, 30.06.1999

Übersichtskarte M 1 : 5000

Digitale Planumsetzung

Der Entwurf des analogen Bebauungsplans wurde digital umgesetzt von:

Wir geben Ideen Raum

prolegis

Gesellschaft für Geoinformationssysteme mbH

Breslauer Straße 31
49324 Melle
Telefon: 05422/9629-0 Fax: 05422/9629-20

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 die Aufstellung dieses Plans beschlossen.

Melle, den 30.06.1999

griz Buschhausen
Baudezernent

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

Melle, den 30.06.1999

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 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 15.12.1998 öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.12.1998 bis 29.01.1999 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Melle, den 30.06.1999

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

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

Stadt Melle

Bebauungsplan

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

"In der Euer Heide - Teiländerung"

Stadtteil: Melle-Mitte

Masstab 1 : 1000

1. AUSFERTIGUNG

Melle