

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Melle diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Firmenzentrale Melle" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

L.S.                      gez. Stock  
.....  
(Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss:  
Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 18.06.2003 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firmenzentrale Melle" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2003 im Meller Kreisblatt bekanntgemacht worden.

L.S.                      gez. Stock  
.....  
                              (Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 18.06.2003 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2003 im Meller Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.07.2003 bis 08.08.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

L.S.                      gez. Stock  
.....  
                              (Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am .....dem geänderten/ergänzten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .....ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .....bis..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Melle, den .....  
(Bürgermeister)

**Satzungsbeschuß:**  
Der Rat der Stadt Melle hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem.§ 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

L.S.                      gez. Stock  
.....  
                              (Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firmenzentrale Melle" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 30.11.2004 rechtsverbindlich geworden.

L.S.                      gez. Stock  
.....  
                              (Bürgermeister)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht schriftlich geltend gemacht worden.

.....  
(Bürgermeister

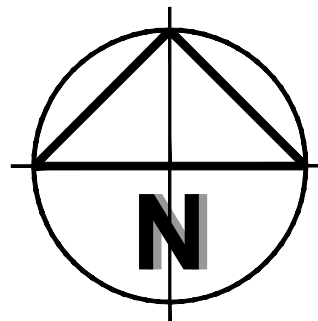
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenenBebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

.....  
(Bürgermeister

**Planunterlage:**  
**Kartengrundlage:**  
**Automatisierte Liegenschaftskarte / ALK / Gemarkung** , Flur  
**Maßstab:** 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastersgesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.03.2002).  
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.

.....  
Unterschrift

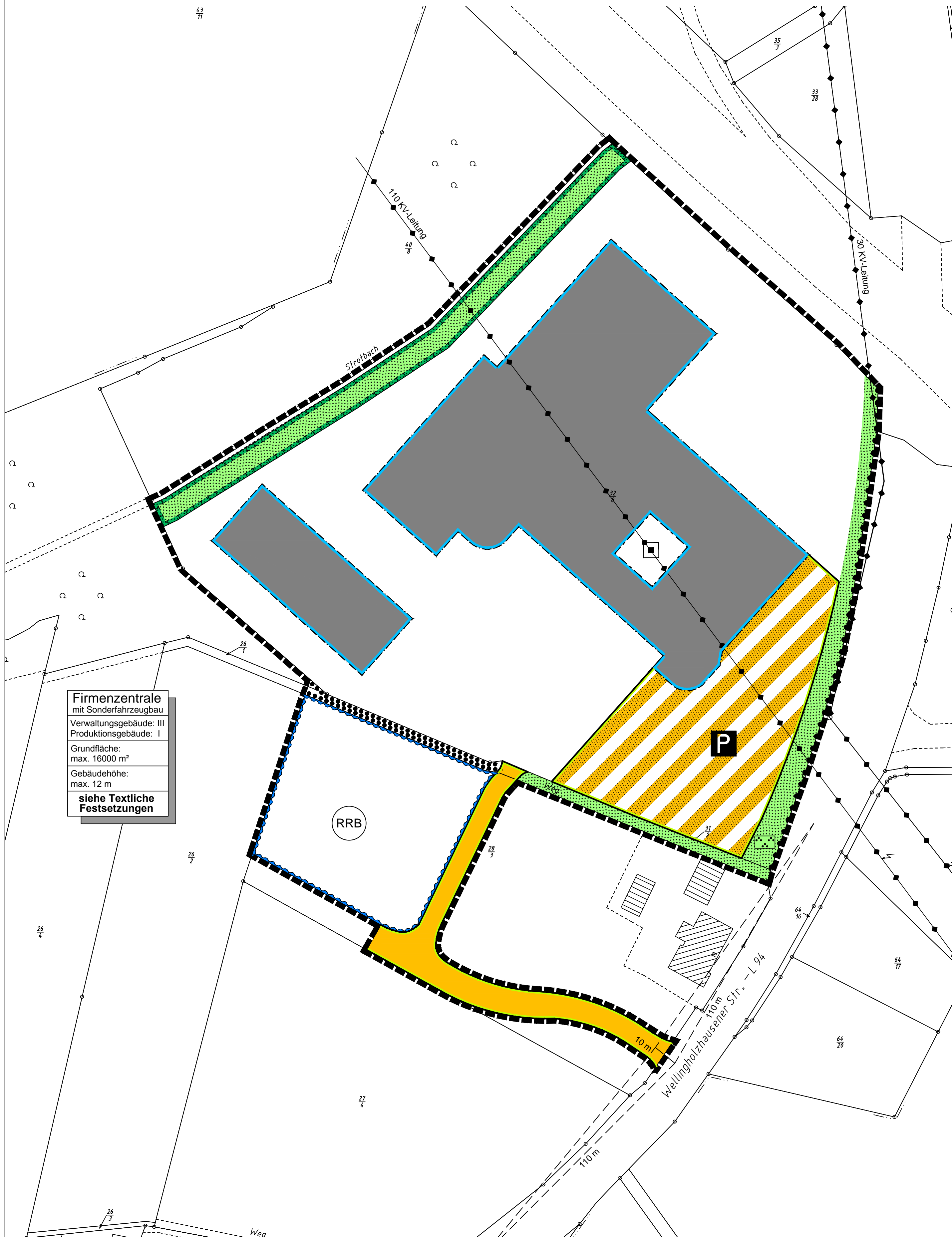
**M. 1:1000**



# Stadt Melle Landkreis Osnabrück

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### "Firmenzentrale Melle"

 Sichtdreieck

Die textlichen Festsetzungen gelten auf der Basis der genannten Rechtsgrundlagen des BauGB und der BauNVO 1990, sofern sie im entsprechenden Zusammenhang genannt werden. Die anderen Festsetzungen gelten als sonstige textliche Festsetzungen, die auf Absprachen zwischen der Stadt Melle und dem Vorhabenträger beruhen bzw. dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Melle und dem Vorhabenträger.

1. Firmenzentrale  
Anlage einer Firmenzentrale mit Sonderfahrzeugbau, zentraler Verwaltung, Ausstellungsflächen sowie Mitarbeiter- und Besucherparkplätzen.

Die Gestaltung des Gebäudes hat entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu erfolgen.

Maß der Nutzung: Zahl der Vollgeschosse: Verwaltungsgebäude Z = III,  
Produktion Z = I, zulässige Grundfläche max. 16.000 m²,  
max. zul. Gebäudehöhe=12 m

2. Regenrückhaltebecken  
Auf der festgesetzten Fläche ist ein Regenrückhaltebecken entsprechend der Größe des hydraulischen Nachweises anzulegen. Die Anlage der Randbereiche hat entsprechend den Ausführungen des ökologischen Fachbeitrages zu erfolgen.

3. Verkehrsflächen  
Auf den festgesetzten Flächen ist eine private Erschließungsstraße als Zufahrt für das Vorhaben sowie eine öffentliche Straße zur Anbindung an die L 94 zu errichten.

#### 4. Stellplätze

Anlage der notwendigen Stellplätze auf den festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen  
Die Grünflächen sind entsprechend den Ausführungen im ökologischen Fachbeitrag anzulegen. Das Abstellen von Fahrzeugen ist unzulässig.

6. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
Auf den festgesetzten Flächen ist der vorhandene Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten.

Im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landestraße 94 und von 40 - 100 m zur Bundesautobahn 30 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 24 (2) NrStRG und § 9 (2) FStrG).

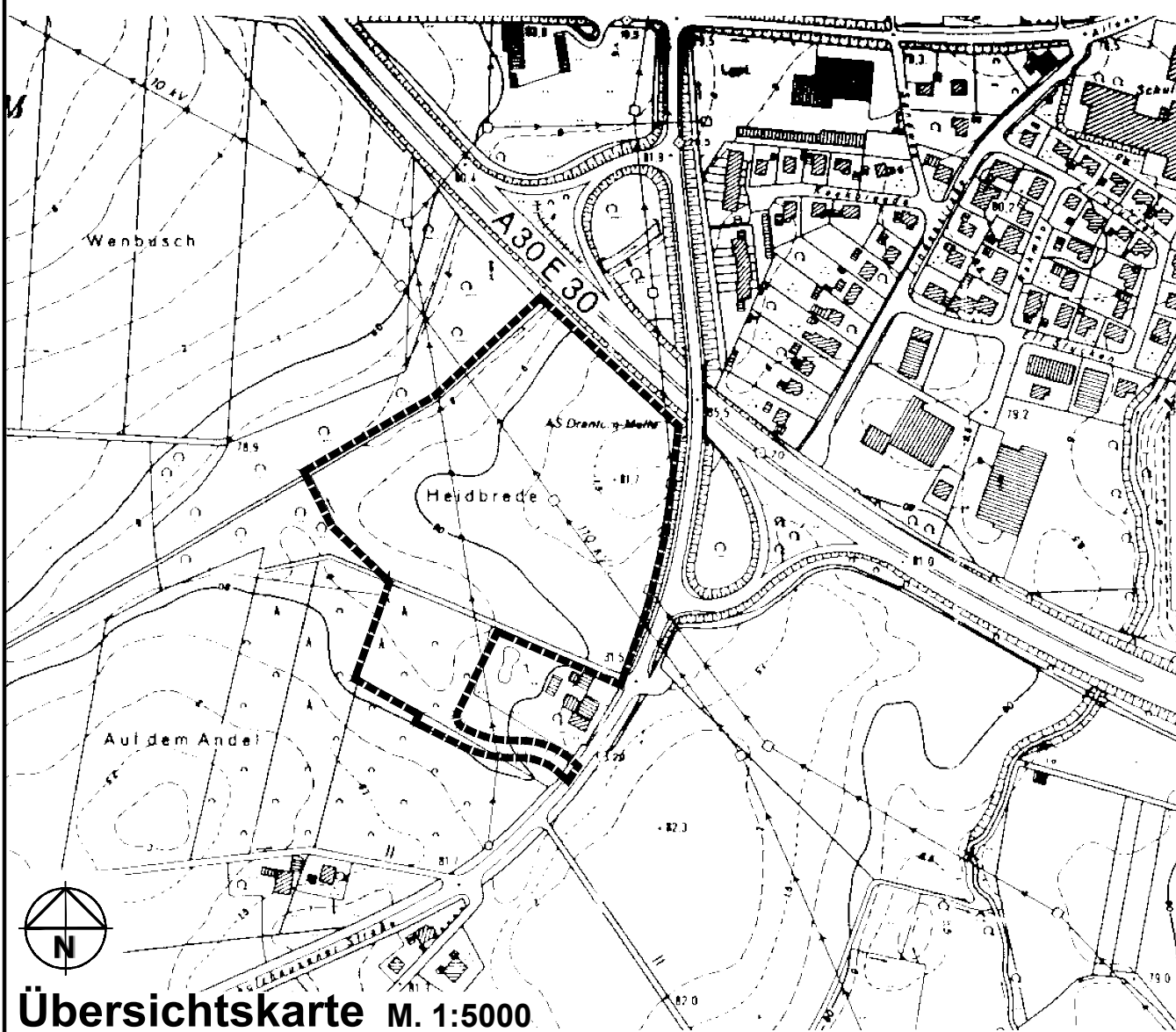
Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 94 und die Bundesautobahn 30 angrenzen sind entlang der Straßeneigentumsgretze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Die Flächen der in dem anliegenden Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauGB / §32 (2) NStrG)

Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrstreifenachse der übergeordneten Straße 110m, in der untergeordneten Straße 10 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.

Von der Landesstraße 94 und der Bundesautobahn 30 sowie der AS - Rampe gehen erhebliche Emissionen aus.

Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

**Stadt Melle** Landkreis Osnabrück

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firmenzentrale Melle"

L.S.

<b>Plan Nr.1      Satzung</b>		bearb.: vHMk	M: 1:1000
		Projekt-Nr.: 9131.11	
		Osnabrück, den 29.09.2004	
:Stempelbild-Hans Tovar & Partner.TIF		Rheiner Landstraße 19-21 48075 Osnabrück Telefon 0541/94003-0 Telefax 0541/94003-50	gez. Tovar
<b>Satzungsplanung</b>	<b>Landschaftsplanung</b>	<b>Wasserwirtschaft</b>	<b>Straßenbau</b>