



Übersichtskarte M 1:5000

Entwurfsbearbeitung:



Melle, August 2013

	Datum:	gezeichnet:
bearbeitet:		
gezeichnet:		
geändert:		

# Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Gesmold - 2. Änderung

**Stadtteil: Melle - Gesmold**

Bebauungsplan:  
Abschrift

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Novelle vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.06.2013 (BGBl. I S. 1548), der §§ 66 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Melle, den 02.10.2013

(L.S.)

gez. i.V. A. Dreier  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 26.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Melle, den 02.10.2013

(L.S.)

gez. i.V. A. Dreier  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den 07.10.2013

(L.S.)

gez. Schönfeld  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 26.06.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.07.2013 bis 09.08.2013 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 02.10.2013

(L.S.)

gez. i.V. A. Dreier  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 02.10.2013

(L.S.)

gez. i.V. A. Dreier  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 12.10.2013 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 15.10.2013

(L.S.)

gez. i.V. A. Dreier  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von  
Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs.1 Nr. 1 – 3 BauGB  
nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 BauGB ).

Melle, den 27.05.2015

L. S.

gez. Scholz  
Bürgermeister

## **Textliche Festsetzungen**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB**

**Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gesmold“ werden die textlichen Festsetzungen zur Änderung und Erweiterung im Punkt 1.4 „Ausnahmen“ ergänzt. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan bleibt ansonsten in seinen Festsetzungen unberührt.**

#### **1.4 Ausnahmen**

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist entlang der Westerhausener Straße (K 221) nicht zulässig.

Ansonsten ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um maximal 2 Meter zulässig, insofern betriebsbedingte Gründe die Überschreitung notwendig machen und die umliegende Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Für die Grundstücke nördlich der A 30, südlich der Straße „Im Gewerbepark“, westlich der Straße „Auf dem Platen“ und östlich der Kläranlage kann die Gebäudehöhe um 15 Meter überschritten werden, sofern dies betrieblich notwendig ist und die umliegende Bebauung/ Straße nicht beeinträchtigt wird. Eine Höhe von 30 Metern darf jedoch nicht überschritten werden.

Die Überschreitung der Baugrenze soll nur in Richtung erschließende Straße zugelassen werden, soweit es das Bauordnungsrecht ermöglicht.