



Planzeichenerklärung:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

WA 0,4 III SD	GRZ Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	GFZ Verhältnis der Summe der Geschos- flächen zur Grundstücksfläche
------------------------	---	--

Dachform

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsfläche

6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.2 Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

9.1 Grünflächen

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

11.1 Flächen für Aufschüttungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

13.2 Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Gesmold Flur 1  
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2901, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtgeneue oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der u. a. Behörde zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.12.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu an bestehenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 20.01.2010

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück - Katasteramt -

L.S. gez. Dr. Wissel  
Vermessungsdirektor

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan „Baumgarten – Änderung und Erweiterung – 2. Teiländerung“, Melle-Gesmold

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 diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

Innerhalb der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche gelten nach wie vor die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Baumgarten - Änderung und Erweiterung“ aus dem Jahre 1984 – genehmigt 10.04.1984, rechtsverbindlich geworden am 30.05.1984 –.

2.1 Die Ein- und Ausfahrt vom GE-Bereich zur westlichen Straße „Zur Femelinde“ – nördlich der Else – ist ausschließlich für Pkw sowie für Fuß- und Radverkehr zu nutzen.

2.2 Über das Betriebsgrundstück des GE-Bereichs ist zwischen dem Wohnweg und der K 221 im Bedarfsfall eine Durchfahrtsmöglichkeit für Notfall- und Rettungsfahrzeuge zu ermöglichen.

2.3 Die ausgewiesenen privaten Pflanzstreifen sind standortgerecht in gestaffelter Form zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Zwischen dem Wohnweg und dem GE-Bereich ist der private Pflanzstreifen – zum GE-Bereich gehörend – so anzulegen, dass sich ein Sichtschutz ergibt.

3.0 Hinweise

Es gelten weiterhin die Hinweise aus dem Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahre 1984.

4.0 Sonstiges

Diese Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich - § 10 Abs. 3 BauGB - . Gleichzeitig treten die ent-gegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes außer Kraft.

Melle, 11.01.2010

gez. Berghegger  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Melle, den 21.12.2009

L.S.

gez. i.V. Junkermann  
Bürgermeister

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

Melle, den 21.12.2009

L.S.

gez. Schönfeld  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 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 06.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.01.2001 bis 16.02.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen (1. Auslegung).

Melle, den 21.12.2009

L.S.

gez. i.V. Junkermann  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 19.03.2003 die erneute Auslegung des geänderten Entwurfs beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB wurden am 01.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplan und der Begründung haben vom 11.06.2002 bis 11.07.2002 gemäß § 3 (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen (2. Auslegung).

Melle, den 21.12.2009

L.S.

gez. i.V. Junkermann  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 16.03.2005 die nochmalige Auslegung des erneut geänderten Entwurfs beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB wurden am 16.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des nochmals geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.04.2005 bis 26.05.2005 gemäß § 3 (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen (3. Auslegung).

Melle, den 21.12.2009

L.S.

gez. i.V. Junkermann  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 22.12.2009

L.S.

gez. i.V. Junkermann  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.01.2010 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 11.01.2010

L.S.

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 gelten 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



Übersichtskarte

# STADT MELLE

## Bebauungsplan : „ Baumgarten - Änderung und Erweiterung - 2. Teiländerung „

Stadtteil: Melle – Gesmold

Maßstab: 1:1000

☒ Original  
☐ .Ausfertigung