

## 1. Änderung

=====

der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 36 "Industrie- und Gewerbegebiet Melle-Europastraße", Stadtteil Melle-Mitte

---

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds.GVBl. S. 55), i.d.Fassung vom 18.8.1977 (Nds.GVBl. S. 497), der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und der Novelle vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), i.d.Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), des § 1 der Nds.Verordnung zur Durch-führung des Bundesbaugesetzes vom 19.6.1978 (Nds.GVBl. S. 560), hat der Rat der Stadt Melle am 27. September 1979 folgende Än-derung der Satzung beschlossen:

§ 1 erhält folgende Fassung:

- 1) In den als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen sind Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zulässig. (§ 1 Abs. 6 NVO).
- 2) In den als Industriegebiet (GI) ausgewiesenen Flächen sind Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässig; Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO sind nicht zu-lässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 2 erhält folgende Fassung:

### Hinweise:

- 1) In den im Plan festgesetzten Sichtdreiecken darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der Ostumgehung Melle weder versperrt noch verhindert werden.
- 2) Neubaugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die BAB A 30 (E 8) und die Ostumgehung Melle angrenzen, sind entlang der Straßeneigentümergegrenze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
- 3) Innerhalb der Baubegrenzungszone im Abstand von 100 m vom Fahrbahnrand der BAB A 30 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Autobahn nicht errichtet werden.

§ 3 erhält folgende Fassung:

### Hinweis:

Ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erd-arbeiten im Planungsraum gemacht werden, sind gem. dem Nds.Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 meldepflichtig.

§ 5 erhält folgende Fassung:

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 Abs. 2 NGO).

§ 6 erhält folgende Fassung:

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung in Kraft.

Melle, 19. März 1980 .....

  
.....  
Bürgermeister



  
.....  
Stadtdirektor i.V.

### Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 27.9.1979 gem. § 2 (1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die 1. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 36 "Industrie- und Gewerbegebiet Melle-Europastraße" beschlossen.

Melle, 19. März 1980

*H. H. J. J. J.*  
Bürgermeister



*Placke*  
Stadtdirektor i.V.

Für die Erarbeitung der 1. Satzungsänderung  
Stadt Melle / Baudezernat

Melle, 19. März 1980

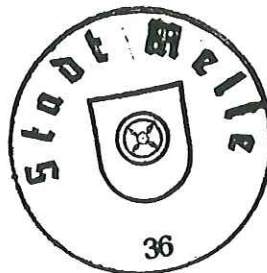
*H. H. J. J. J.*  
Stadtbaurat

Die 1. Änderung der Satzung hat über die Dauer eines Monats vom 20.11.1979 bis einschl. 20.12.1979 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.11.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Melle, 19. März 1980

*H. H. J. J. J.*  
Bürgermeister

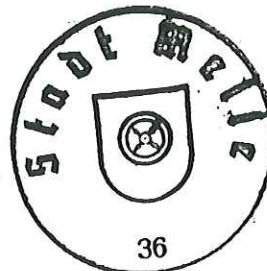


*Placke*  
Stadtdirektor i.V.

Die 1. Änderung der Satzung ist gem. § 10 BBauG am 19.3.1980 durch den Rat der Stadt Melle als Satzung beschlossen worden.

Melle, 19. März 1980

*H. H. J. J. J.*  
Bürgermeister



*Placke*  
Stadtdirektor i.V.

Genehmigung der Bezirksregierung Weser-Ems

## Genehmigt

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

Oldenburg, den 08. SEP. 1980

Bezirksregierung Weser-Ems

Im Auftrage:



Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung sowie Ort und  
Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am  
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist mit Wirkung vom  
rechtsverbindlich geworden.

Melle,



2711

## Begründung

zur 1. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 36  
"Industrie- und Gewerbegebiet Melle-Europastraße",  
Stadtteil Melle-Mitte

Die Entwicklung der Verbrauchermärkte hat im letzten Jahrzehnt einen stürmischen Aufschwung genommen und sich auf die Versorgungsstruktur der Gemeinden ausgewirkt. Das Problem der Verbrauchermärkte stellte den Gesetz- bzw. Verordnungsgeber deshalb vor die Frage, wie der Begriff "übergemeindliche Versorgung" mit den Gebietsänderungen in Einklang zu bringen ist, zumal die Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1968 bestimmte, daß Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen, nur in Sondergebieten zulässig sind. Die größeren Gebietseinheiten öffneten dadurch der Entwicklung neuer großflächiger Handelsbetriebe Tür und Tor.

Die Baunutzungsverordnung ist daraufhin novelliert worden und legt fest, daß großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige großflächige Handelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in eigens ausgewiesenen Sondergebieten zulässig sind.

Um dieser geänderten Rechtssituation Rechnung zu tragen und damit die Kontrolle über die Entwicklung großflächiger Handelsbetriebe ausüben zu können, wird es notwendig, Bebauungspläne mit gewerblichen Ausweisungen auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1968, in denen Betriebe der vorgenannten Art noch zulässig sind, auf die Grundlage der geänderten Baunutzungsverordnung umzustellen.

Die Änderung bezieht sich insofern nur auf den textlichen Teil und wirkt sich im übrigen nicht aus.

Nach der Neufassung werden in den Industriegebieten lediglich Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht mehr zugelassen, weil sie sich mit der gezielten Entwicklung des Gebietes nicht decken.

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 08. SEP. 1980

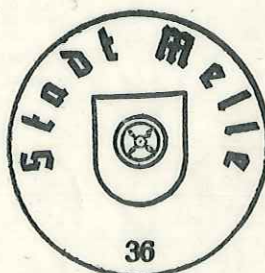
Bez. - Reg. Weser-Ems

Melle, ....19. März 1980.....

Im Auftrage

*M. Tellmann*

*dr. G. J. J. J.*  
.....  
Bürgermeister



*Glacke*  
.....  
Stadtdirektor i.V.

Diese Begründung zur 1. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 36 hat mit der Satzungsänderung in der Zeit vom 20.11.1979 bis 20.12.1979 öffentlich ausgelegt und dem Satzungsbeschluß zugrunde gelegt.



*Glacke*  
.....  
Stadtdirektor i.V.