

Textlicher Teil

zur 2. Satzungsänderung zum Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Melle – Europastraße“, Melle – Mitte (Gemarkungen Altenmelle und Geden)

1.0 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Novelle vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2003 (Nds. GVBl. S. 36) hat der Rat der Stadt Melle diese Bebauungsplanänderung – 2. Satzungsänderung –, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

2.0 § 1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erhält folgende Fassung:

2.1 In den als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen sind Anlagen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Von den im § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauVNO genannten Gewerbebetrieben aller Art sowie von den im § 8 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO genannten Geschäftsgebäuden sind bauliche Anlagen aller Formen des direkten Verkaufs bzw. Lagerverkaufs an Endverbraucher zulässig, sofern die Angebotspalette nicht innenstadtrelevant – sh. hierzu anliegende Tabelle – oder aber Bestandteil einer Standortbindung in Folge Produktion und/oder Verarbeitung ist (§ 1 Abs. 5 BauVNO).

Es gilt nunmehr die BauVNO 1990.

2.2 In den als Industriegebiet (GI) ausgewiesenen Flächen sind Anlagen gem. § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauVNO (Wohnungen für Aufsichts- Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) zulässig; Anlagen gem. § 9 Abs. 3 Ziffer 2 BauVNO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauVNO).

Von den im § 9 Abs. 2 Ziffer 1 BauVNO genannten Gewerbebetrieben aller Art sind bauliche Anlagen aller Formen des direkten Verkaufs bzw. Lagerverkaufs an Endverbraucher zulässig, sofern die Angebotspalette nicht innenstadtrelevant – sh. hierzu anliegende Tabelle – oder aber Bestandteil einer Standortbindung in Folge Produktion und/oder Verarbeitung ist (§ 1 Abs. 5 BauVNO).

Es gilt nunmehr die BauVNO 1990.

3.0 § 2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erhält folgende Fassung:

Hinweise:

3.1 In den im Plan festgesetzten Sichtdreiecken darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Ortsumgehung Melle – Nachtigallenstraße (K 216) – weder versperrt noch verhindert werden.

3.2 Grundstücke, soweit sie unmittelbar an die BAB A 30 (E 30) und an die Ostumgehung Melle (K 216) grenzen, sind entlang dieser Straßeneigentümergegrenzen mit einer lückenlosen, festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

3.3 Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 100 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn A 30 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Autobahn nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 2 Nds. Straßengesetz). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

3.4 Von der tangierenden Bundesautobahn A 30 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die in Kenntnis der A 30 errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbaulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes gemacht werden.

3.5 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gem. dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind.

4.0 Es wird ein neuer § 3 eingefügt. Hierbei handelt es sich um Gestaltungsfestsetzungen über Werbeanlagen.

4.1 Werbeanlagen sind in den ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Gesamtgröße von 10 m² - Ansichtsfläche – zulässig. Die Werbeanlagen dürfen frei stehen, aber höhenmäßig maximal 1,5 m über die aus dem jeweiligen Grundstück befindlichen Gebäude – bei geneigten Dächern gilt die maximale Firsthöhe – hinausragen.
Sofern sich auf dem Grundstück keine Gebäude befinden, sind freistehende Werbeanlagen unzulässig.

5.0 Der bisherige § 5 der textlichen Festsetzungen entfällt.

6.0 Diese Satzungsänderung tritt mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Demnach werden die bisherigen textlichen Festsetzungen ersetzt.

Melle,

.....
Bürgermeister

Zu den zentrenrelevanten Branchen zählt die CIMA:	Zu den nicht-zentrenrelevanten Branchen zählt die CIMA:
<ul style="list-style-type: none"> • Bekleidung • Schuhe • Lederwaren • Sportartikel • Bücher • Schreibwaren • Spielwaren • Musikinstrumente • Hausrat, Glas-Porzellan-Keramik • Geschenkartikel • Unterhaltungselekt. (TV, HiFi, CD) • Foto, Film • Optik • Uhren und Schmuck • Parfümeriewaren • Strickwaren • Feinkost • Handarbeiten, Stoffe 	<ul style="list-style-type: none"> • Möbel • Großelektro (weiße Ware), Beleuchtung • Tapeten • Bodenbeläge, Teppiche, Raumausstattung • Farben, Lacke • Baustoffe, Baumarktartikel • Sanitärwaren • Werkzeuge, Eisenwaren • Autozubehör, Reifen • Büromaschinen, Organisation • Tierfutterfachmärkte • Bürofachmärkte • Getränke-Fachmärkte • Gartenbedarf

Aus: Einzelhandelsstrukturuntersuchung für die Stadt Melle, CIMA, Lüneburg, Oktober 2002