



Gemeindebezirk Melle Stadt
Gemarkung Wellingholzhäuser Handprie
Flur 2.35 Maßstab 1:1000
Der Stadt Melle ist am 1.1.1979 eine neue Gemarkung zugeordnet worden, die durch den Rat der Stadt Melle am 1.1.1979 beschlossen wurde.
Der Rat der Stadt Melle hat am 1.1.1979 beschlossen, dass die Gemarkung Wellingholzhäuser Handprie in die Flur 2.35 überführt wird.



AUSSCHNITT AUS DEM
FLACHENNUTZUNGSPLAN M. 1:10.000

ÜBERSICHT DES GELTUNGSBEREICHES
M. 1:5000

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wellingholzhäuser" im Stadtteil Melle-Wellingholzhäuser

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung von 4.3.1955 (NGB), § 59, der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG), § 5, § 5a, der BauNutzungsverordnung vom 25.6.1962 (BBauNutzV), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1968 (BBauNutzV), § 11 - alle Vorschriften in der geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Melle die aufsetzenden Festsetzungen und folgenden textlichen Festsetzungen beschlossen:

§ 1 In den als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen sind Ausnahmen gemäß § 9 (3) BauNutzV zulässig (§ 1 (6) BauNutzV).

§ 2 In den als Industriegebiet (GI) ausgewiesenen Flächen sind Ausnahmen gemäß § 9 (3) BauNutzV zulässig; Ausnahmen gemäß § 9 (3) 2 sind nicht zulässig (§ 1 (6) BauNutzV).

§ 3 Für einige Teilflächen - im Plan näher bezeichnet - werden eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt (§ 9 (4) BauNutzV). Zulässig sind nur nicht störende Gewerbebetriebe, Handelsbetriebe sowie Gebäude und Anlagen gemäß § 9 (2) 2 und § 8 (3) 1, 2 BauNutzV.

§ 4 In den als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Flächen ist je Grundstück nur 1 Wohngebäude zulässig.

§ 5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNutzV sind nur im Abstand von mindestens 6,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig (§ 9 (5) BauNutzV).

§ 6 Hinweis: Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Siedlungsgebiete dürfen nicht mehr als 0,60 m höher über der Fahrspur der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) 2 BauNutzV).

§ 7 Nachrichtliche Übernahme

Baugrundstücke in GE- und GI-Bereichen sind, soweit sie an die Kreisstraße 216 grenzen, entlang dieser Grenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten. Diese Festsetzung gilt nicht für das Flurstück 74 an der Kreisstraße 216.

§ 7 Zur Begründung der Gewerbe- und Industrieanlagen wird an den in zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen ein Pflanzgebot erlassen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a-b BBauG).

§ 8 Hinweis: Zur Auflockerung der gewerblichen Anlagen ist eine Durchgrünung anzustreben, die einvernehmlich zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt festgelegt werden soll.

§ 9 Von der vorgegebenen Stellung der baulichen Anlagen - im den Siedlungsplänen - kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Melle - Planungsamt - gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen Ausnahmen im 90° zulassen, wenn dadurch die Grundsätze der Planung nicht beeinträchtigt werden.

§ 10 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 (2) NGB).

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigungsvorgang rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Melle, 27.9.1979

Stadtm. Melle
Bürgermeister
Stadtm. Melle
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR REINES WOHNGEbiet
 - WA ALGEMEINES WOHNGEbiet
 - MI MISCHGEbiet
 - MK KERNGEbiet
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 - GE GEWERBEGEbiet
 - GI INDUSTRIEGEbiet
 - SO SONDERGEbiet (z.B. KLEINGEBIET)
 - FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
 - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HÖCHSTGRENZE)
 - 03 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
 - 06 GRUNDFLÄCHENZAHL, SE GIBT AN, WELCHEN ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN NUTZBAR SIND (BAU-1 BAU-2 BAU-3)
 - 20 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, SE GIBT AN, WIEVIEL, GRUNDGESCHOSS UND GESCHÖSSFLÄCHE IN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAU-1 BAU-2 BAU-3)
 - 0 BAUMASSEZAHL, SE GIBT AN, WIEVIEL, BAUMASSE JE GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG SIND (BAU-1 BAU-2 BAU-3)
 - 0 OFFENE BAUWEISE
 - 0 ANWEICHENDE BAUWEISE
 - 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - ABGRENZUNG SONSTIGER (UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN)
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHEN NUTZUNG
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - FD FLACHDACH
 - SD SATTELDACH
 - WD WALMDACH
 - D DACHNEIGUNG
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
 - FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENABGRENZUNGS LINIE, ABGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 - ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT
 - RUSSWEG
 - GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 5 BBauG
 - ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
 - PFLANZGEBOT (PRIVAT) GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a-b
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (PFLANZUNG)
 - ZU ERHALTENDE BÄUME
 - SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - STELLPLATZ
 - CO GARAGEN
 - CO GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
 - CO GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - MIT GEM.-FAHR- UND LEISTUNGSRECHTEN W - - - - - (WASSER) E - - - - - (EL.)
 - SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFÜHRUNG
 - TRAFOSTATION
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - NATURSCHUTZGEbiet
 - LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet
 - WASSERSCHUTZGEbiet
 - QUELLEN- ODER BRUNNENGEbiet
 - ÜBERGANGS- ODER ÜBERGANGS-GEbiet
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - HÖHENANGABEN
 - NUR DIE MIT GEZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

PLANVERFAHREN VERMESSUNGSTECHN. BESTÄTIGUNG

Die Planunterlagen, einschließlich der mit der Liegenschaftskarte und der Lage der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie der Straßen, Wege und Plätze vollständig nach § 27 Abs. 1 BBauG, sind im Beisein der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geodätisch einwandfrei.

Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Gemarkung ist einwandfrei festgestellt.

K. 2552/80 Melle, den 27.9.1979

Stadtm. Melle
Bürgermeister
Stadtm. Melle
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.9.1979 GEMÄSS § 2 (1) DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGB. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BE- SCHLOSSEN.

MELLE, 27.9.1979

Stadtm. Melle
Bürgermeister
Stadtm. Melle
Stadtdirektor

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS
STADT MELLE/BAUZEITNAT

MELLE, 27.9.1979

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 16.7.1979 BIS 16.8.1979 EINSCHLIESSLICH GEMÄSS § 2 (a) (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 5.7.1979 ÖRTSLICH BAKANTENMACHT WORDEN.

MELLE, 27.9.1979

Stadtm. Melle
Bürgermeister
Stadtm. Melle
Stadtdirektor

DESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG AM 27.9.1979 DURCH DEN RAT DER STADT MELLE ALS SATZUNG BE- SCHLOSSEN WORDEN.

MELLE, 27.9.1979

Stadtm. Melle
Bürgermeister
Stadtm. Melle
Stadtdirektor

GENEHMIGUNG RP

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verordn. vom 1.8.1976, S. 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Stadt Melle
BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEbiet
WELLINGHOLZHÄUSER"
2. AUSFERTIGUNG