

PRÄMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), des § 64 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) vom 03.04.2021 (Nds. GVBl. 2021, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 384), sowie des § 10 Abs. 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2021 (Nds. GVBl. 2021, S. 376), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.01.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 244), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Melle, den ..... Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Firmenzentrale Melle" (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Melle, den ..... Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung: Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss: Der Rat der Stadt Melle hat diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den ..... Bürgermeister

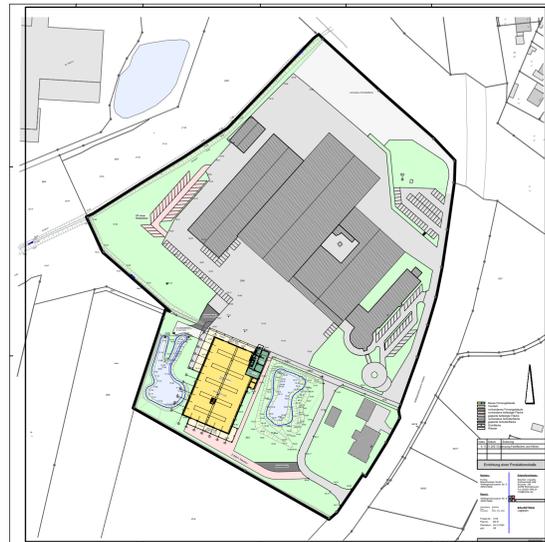
Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Firmenzentrale Melle" (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB) wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Melle, den ..... Bürgermeister

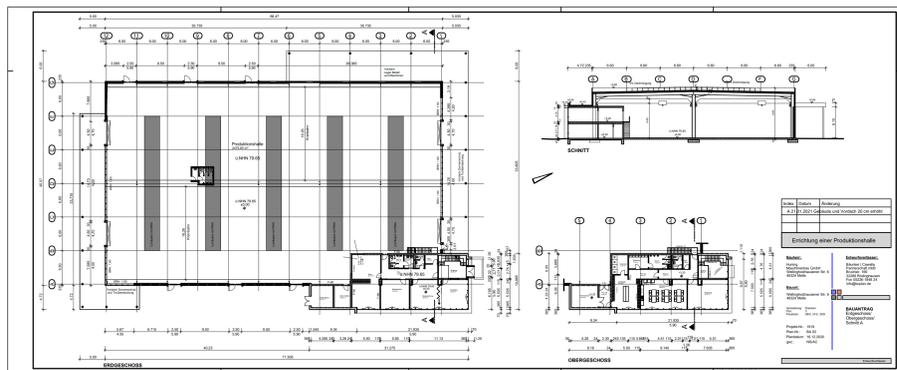
Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind - eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, - eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und - beschränkte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Melle, den ..... Bürgermeister

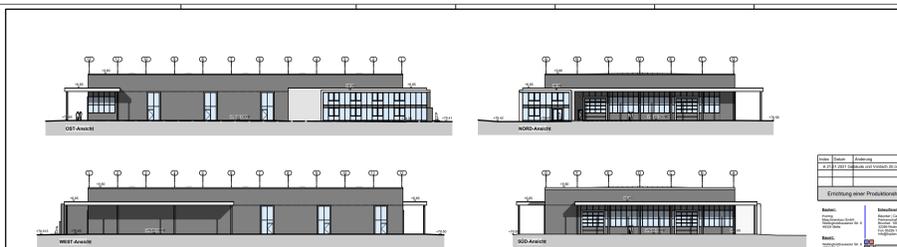
Vorhaben- und Erschließungsplan



Lageplan M. 1:2000

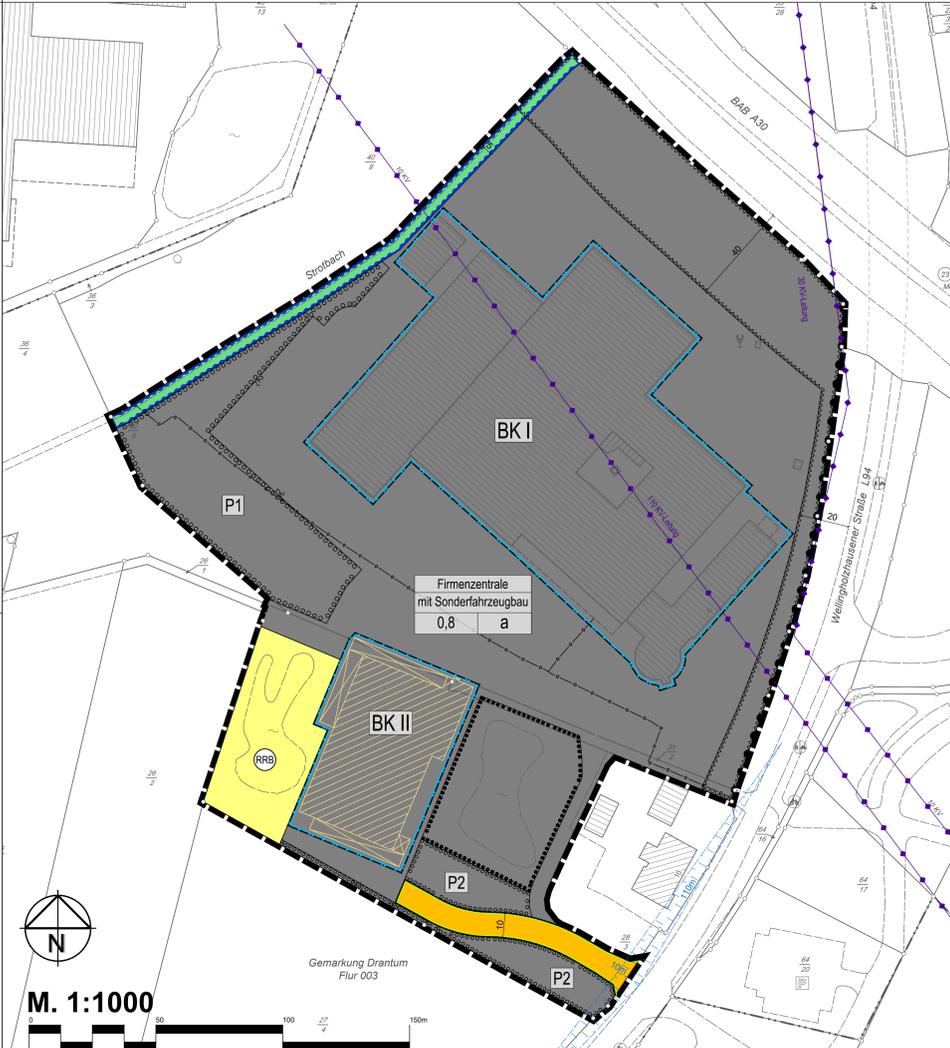


Schnitt M. 1:500



Ansichten (ohne Maßstab)

Bebauungsplan



M. 1:1000

Übersichtskarte (vorläufig) ohne Maßstab

Externe Kompensationsmaßnahme M. 1: 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Versorgungsanlagen...
6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
7. Planungen, Nutzungsregelungen...
8. Grünflächen
9. Wasserflächen...
10. Sonstige Planzeichen
11. Zusätzliche Darstellungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Firmenzentrale Melle" treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans "Firmenzentrale Melle" für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3a BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
4. Flächen für die Abwasserbeseitigung...
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. 16 a) BauGB

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Maßnahme M1: Gestaltung RRB
Maßnahme M2: Gestaltung Stellplätze
Maßnahme M3a: Außenbeleuchtung
Maßnahme M3b: Werbeanlagen
7. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
9. Externe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
10. Dachbegrünung
11. Stellplatzbegrünung

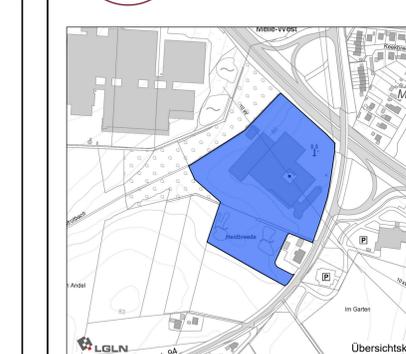
HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

- 1. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
2. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Melle, Bauamt - Denkmalschutz und Stadtplanung, Schreienkamp 16, 49024 Melle eingesehen werden.
4. Bodenfunde
5. Flächen für die Abwasserbeseitigung...
6. Grünflächen...
7. Abfallbegrünung

8. Artenschutz

- Rodungsarbeiten: Im Falle erforderlicher Gehölzbeseitigungen wird auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 9 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verwiesen.
7. Um Abstand von 20 - 40 m vor befestigten Fahrbahnen der Landesstraße 94 und von 40 - 100 m vor befestigten Fahrbahnen der Bundesautobahn 30 (Baubeschränkungen) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 22 (2) NSG und § 9 (9) FStDG).
8. Emissionen
9. Stellplatzbegrünung

Melle Die Stadt. Stadt Melle Landkreis Osnabrück



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firmenzentrale Melle"

Verfahren gem. §12 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB - öffentliche Auslegung - Ingenieurbüro Hans Iovar & Partner