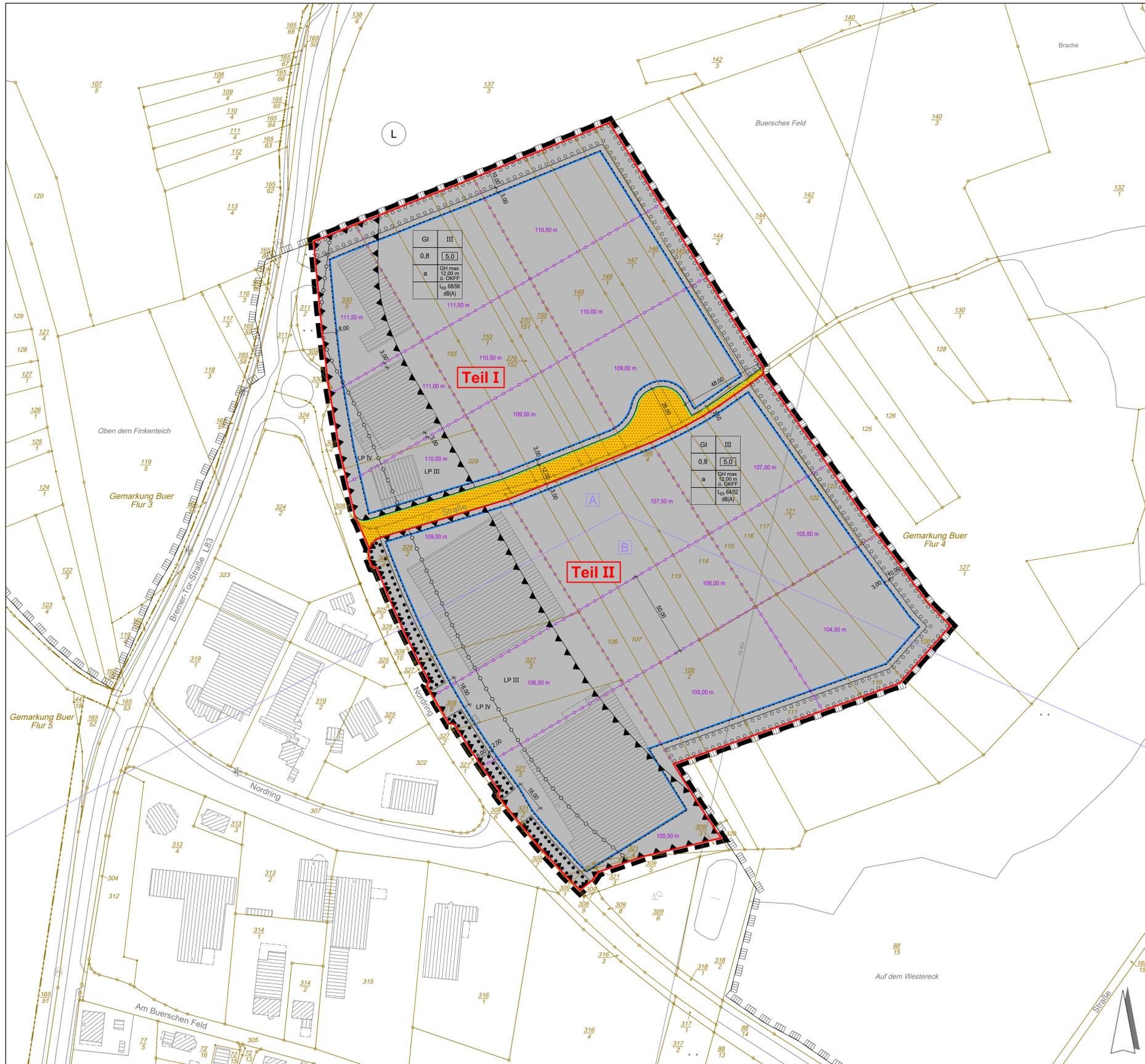


# STADT MELLE LANDKREIS OSNABRÜCK

## Städtebauliches Entwicklungskonzept "Gewerbepark Buer Erweiterung"



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH Gebäudehöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OKFF Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (OKFF) in Meter über Normalhöhennull (NHN) - maximal

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109

LP III Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

L<sub>z</sub> Emissionskontingent der Teilfläche für Lärm in dB(A) tags/nachts (gem. DIN 45691)

➤ Richtungssektor für zusätzliche Emissionskontingente

### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gebäude Katasterbestand

Flurgrenze

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

L Landschaftsschutzgebiet

Teil I Teilbereiche der Entwicklung

### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Buer, Flur 4

Maßstab: 1:1.000  
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © August 2020

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.08.2020).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: L4-529/2020

Osnabrück, .....

LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
Katasteramt-Osnabrück

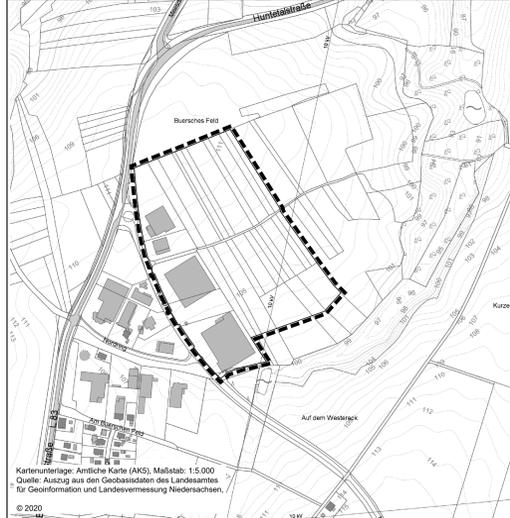
Dienststempel

(Unterschrift) .....

Melle Die Stadt. **Stadt Melle**  
Landkreis Osnabrück

Städtebauliches Entwicklungskonzept  
"Gewerbepark Buer Erweiterung"

1:1.000



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück  
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819-0  
Telefax (0541) 1819-111  
Internet: www.pbh.org

PLANNINGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 18 199 011  
Osnabrück, 10.06.2021

18199011 Städtebauliches-Entwicklungskonzept\_Bu.dwg  
14.02.2021 09:01:11 Melle, B. Paus, Gewerbepark Buer, Erweiterung/Bauweise/Baulinien/Baugrenzen