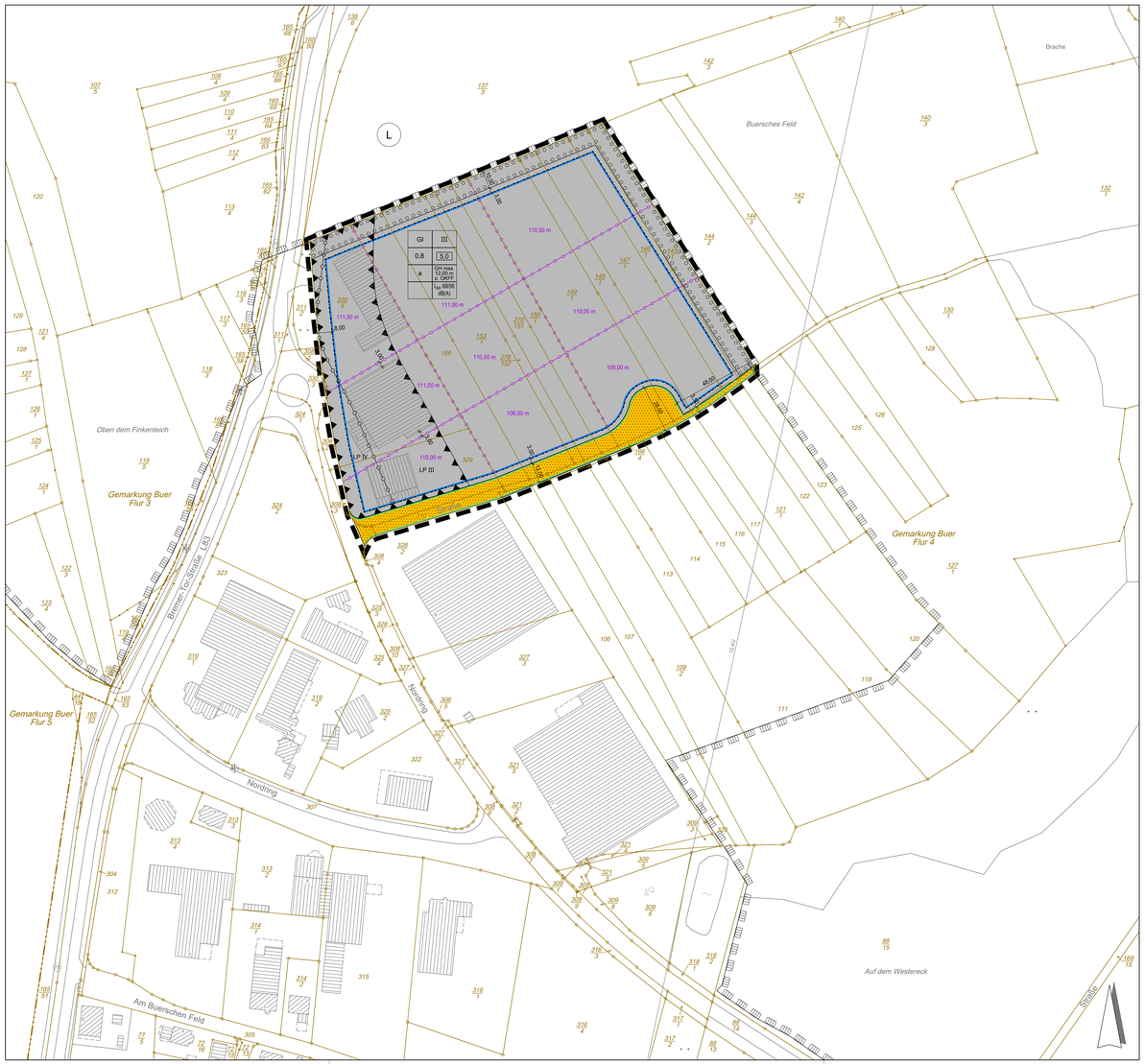
Melle ⊗
Die Stadt.

STADT MELLE
LANDKREIS OSNABRÜCK
Bebauungsplan
"Gewerbepark Buer Erweiterung" - Teil I



Bauvorlagenverordnung (BauVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GI — Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

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

5,0 — 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)

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)

110,00 m — 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_{EK} — Emissionskontingent der Teilfläche für Lärm in dB(A) tags/nachts (gem. DIN 45691)

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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich 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 -

Dienstsiegel

.....
(Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO)

1. Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut, gemessen senkrecht über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden (OKFF) darf in den „Gewerbegebieten" 12,0 m nicht überschreiten.
(§§ 16 und 18 BauNVO)

2. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Belichtungsflächen sowie Teilflächen mit technischen Anlagen. Eine Kombination von Gründach und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik, Solarthermie) ist zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3. Je angefangene 500 m² überbaubare Grundstücksfläche ist auf dem Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter heimischer Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 14 cm) zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4. Stellplatzanlagen für PKW sind mit mindestens einem großkronigen, einheimischen, standortgerechten Laubbaum je 6 Einstellplätze zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe mindestens 6 m² und mindestens 12 m², Stammumfang 16-18 cm).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. Abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörperlängen über 50 m zulässig. (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

6. Eine Überschreitung der festgesetzten Bauhöhe für in Fläche und Baumasse untergeordnete Bauteile (wie Schornsteine, Wartungsstiege, Photovoltaikanlagen, etc.) ist ausnahmsweise in folgenden Umfang zulässig:

a) Für Büro- und Verwaltungsgebäude, begrenzt auf eine Grundfläche von maximal 20 % der Gesamtgrundstücksfläche, ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen um 3,00 m zulässig.

b) Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) um 2,00 m überschritten werden.

c) Für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes (z.B. Aufzüge, Treppenhäuser, Klimatechnik, Schornsteine, o.ä.) sind Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB um bis zu 5,00 m zulässig, wenn die Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.
(§ 16 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

7. Einzelhandelseinrichtungen sind unzulässig. Ausnahmsweise ist der Verkauf von Waren zulässig, sofern er in unmittelbarem Zusammenhang mit sonstigen im Plangebiet ansässigen, produzierenden Betrieben oder Handwerksbetrieben steht und eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben sind. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird. Zulässig sind auch nur Verkaufsstellen, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten Dienstleistung stehen. Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche ist dabei der Handel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Melle nur auf einer Verkaufsfläche bis maximal 30 m² zulässig.

8. Betriebsbereiche gem. § 3 (5a) BImSchG bzw. Anlagen, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV (Störfallverordnung) fallen, sind unzulässig.
(§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

9. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

10. Speditionsbetriebe sind nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

11. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch ausnahmsweise sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 9 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

12. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

13. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die für die Gewerbegebiete angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.
Ausnahmsweise können die Emissionskontingente L_{EK} in den GE-Gebieten um Zusatzkontingente von bis zu 9 dB(A) tags und 6 dB(A) nachts erhöht werden (entsprechend nachstehender Erläuterung), wenn gutachterlich belegt ist, dass es in der Umgebung nicht zu Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm kommt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Zusatzemissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Richtungssektor	Winkel-Anfang	Winkel-Ende	EK, zus. tags/nachts
A			
B			

Referenzpunkt (UTM-Koordinaten)

X [m]
Y [m]

14. Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.
Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Lärmpegelbereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB(A)		
		Büroräume	Wohn- und Schlafräume	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
III	61 - 65	30	35	40
IV	66 - 70	35	40	45

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

15. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf den Baugrundstücken folgende Maßnahmen verbindlich:

a) auf den Baugrundstücken sind anfallende Oberflächenwasser in geeigneten Anlagen über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone zu versickern. Für die Bemessung der Anlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 -Planung Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, in der aktuellsten Fassung in Ansatz zu bringen.

b) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen durch flächige Einsaat mit einer auf den Standort abgestimmten Saatgutmischung zu extensiv bewirtschafteten, mehrjährigen Blühflächen entwickelt werden, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Zur Pflege ist die Fläche mindestens einmal und höchstens zweimal pro Jahr ab Juni abschnittsweise zu mähen; dies gilt nicht für die Randbereiche der jeweiligen Flächen in einer Breite von 1,50 m sowie die Flächen mit Pflanzgebot. Der Einsatz von Düngemittel und Pestiziden ist unzulässig.

c) Stellplatzanlagen für Pkw sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

d) Baumscheiben sind auf mindestens 50 v.H. ihrer Fläche mit blütenreicher Saatgutmischung aus gebietseigener Herkunft zu begrünen (Regiosaatgut mit Zertifizierung gemäß Verband deutscher Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten e.V. oder Regiozert - Bundesverband Deutscher Pflanzenzüchter e. V.).

e) Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (540 - 650 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren. Es dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (540 - 650 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin für Werbeleuchten eingesetzt werden. Werbeanlagen müssen so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können.

f) Senkrechte, transparente Glasflächen und stark spiegelnde Fassaden (Außenreflexionsgrad > 15%) mit einer Fläche über 5 m² sind zur Minimierung des Vogelschlagrisikos mit geeigneten Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigem reflexionsarmem Glas auszustatten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO)

16. In den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die Bäume dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus sind die zuvor bezeichneten Flächen flächendeckend mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (Klein- und Großsträucher bis max. 2,50 m Höhe, mindestens 2 Stück je Quadratmeter) zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

17. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig mit standortheimischem Gehölz (mind. 5 unterschiedliche Arten je mind. 10 % Anteil) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist so anzulegen, dass der beabsichtigte Schutzbefehl des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes auch tatsächlich erreicht wird. Sie sind vor äußeren Einflüssen zu schützen. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach erfolgter Gewerbeansiedlung herzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

18. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind von der Bebauung freizuhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)

1. Die Dachflächen der Gebäude sind bei Neu-, An- oder Umbauten als Flachdächer auszuführen.

2. Für untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und untergeordnete Teile des Daches sind auch abweichende Dachausbildungen zulässig.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

3. Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung freistehend und an den Hauptgebäuden angebracht zulässig. Die am Gebäude angebrachten Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufhöhe der Baukörper zulässig und dürfen eine Größe von 50 m² nicht überschreiten. Pro Fassadenseite ist maximal eine am Gebäude angebrachte Werbeanlage zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind als Hinweisschilder und Infotafeln bis zu einer Höhe von 5 m über Straßenoberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche und einer Größe von maximal 10 m² zulässig. Unzulässig sind Wechsellichtanlagen bzw. bewegliche Werbeanlagen, wie Lauftschrift oder Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein bzw. ausgeschaltet werden und ihre Farbe wechseln.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

4. Grundstückseinfriedungen sind durch Hecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Kombinationslösungen aus Hecke und Zaun sind zulässig, wenn der Zaun vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar ist. Es wird die Verwendung von Arten der nachstehenden Pflanzenliste empfohlen.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Melle zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Eisenzeitschichte (hier Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen-, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel.: 0541 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Die Baufeldräumung und der Beginn der Bauarbeiten sollte nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01.10. bis 28.02.) erfolgen. Andernfalls ist zeitnah vor Beginn der Arbeiten eine Kontrolle bezüglich vorhandener Brutplätze durchzuführen.

4. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Gewerbepark Buer Erweiterung" verliert der Bebauungsplan „Gewerbepark Buer" in dem Bereich, in dem er vom Bebauungsplan „Gewerbepark Buer Erweiterung" überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung.

5. Der Bebauungsplan hat Auswirkungen auf die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts. Diese werden im Bereich des Bebauungsplanes zurückgenommen.

6. Die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik, Solarthermie) wird empfohlen.

7. Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen kommt, die aus der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren (Gerüche, Geräusche, Stäube). Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Pflanzenliste:

Baumarten:

Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Schwarz Erle
Sand-Birke
Moor-Birke
Hainbuche
Ess-Kastanie
Zweigriffliger Weißdorn
Eingriffliger Weißdorn
Rot-Buche
Holz-Apfel
Zitter-Pappel
Vogel-Kirsche
Trauben-Eiche
Stiel-Eiche
Silber-Weide
Hohe Weide
Eberesche
Winter-Linde
Sommer-Linde

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Betula pubescens
Carpinus betulus
Castanea sativa
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Fagus sylvatica
Malus sylvestris
Populus tremula
Prunus avium
Quercus petraea
Quercus robur
Salix alba
Salix x rubens
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Tilia platyphyllos

Sträucharten:

Gewöhnliche Berberitze
Kornelkirsche
Hartriegel
Hasel
Besen-Ginster
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Liguster
Heckenkirsche
Gewöhnliche Traubenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Brombeere
Ohr-Weide
Sal-Weide
Grau-Weide
Bruch-Weide
Lorbeer-Weide
Purpur-Weide
Mandel-Weide
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder
Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball

Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Cytisus scoparius
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rubus fruticosus
Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea
Salix fragilis
Salix pentandra
Salix purpurea
Salix triandra
Salix viminalis
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Gebäude Katasterbestand

Flurgrenze

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

L — Landschaftsschutzgebiet

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Melle den Bebauungsplan "Gewerbepark Buer Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

Melle, den .....

.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Buer Erweiterung" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbepark Buer Erweiterung" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes "Gewerbepark Buer Erweiterung" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Gewerbepark Buer Erweiterung" ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

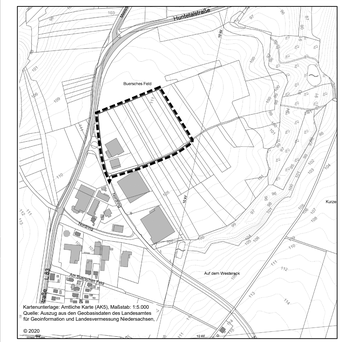
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

Melle ⊗
Die Stadt.

Stadt Melle
Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan "Gewerbepark Buer Erweiterung" - Teil I
Vorentwurf
M. 1:1.000



Kartenunterlage: Amtliche Karte (AK5), Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

© 2020

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO RAHM

Proj. Nr. 18 199 021
Osnabrück, 10.06.2021

M:\19\18199021_B-Plan_1st_1_01.dwg
M:\19\18199021_B-Plan_1st_1_01\Text B-Plan Gewerbepark Buer Erweiterung - 1st 210maerz.B-Plan