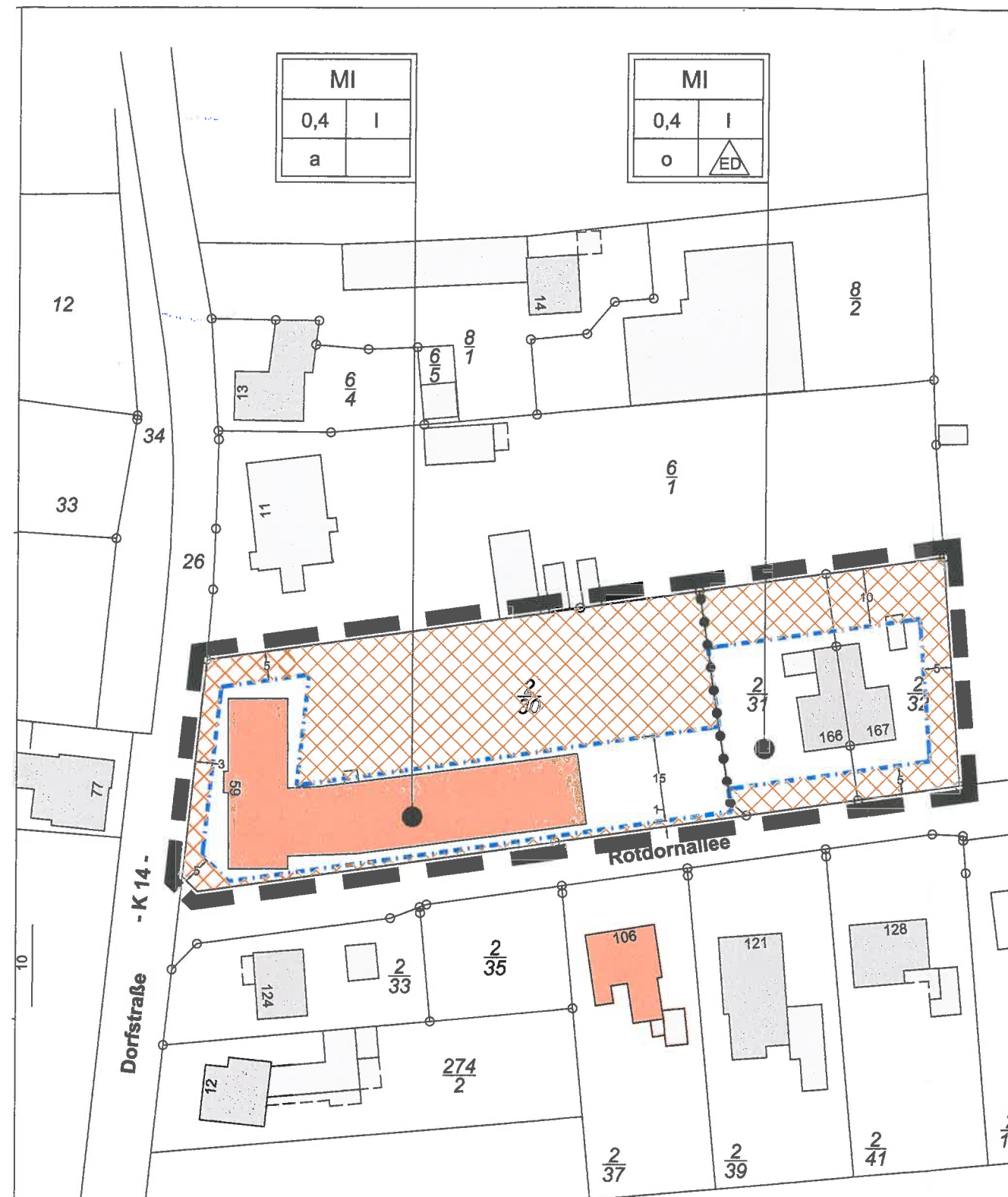




Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure
Tel: 05442/9862-0, Fax: 05442/986250
Email: info@lo-ing.de
Aldorfer Straße 1, 49406 Barnstorf

Gemeinde: Mellinghausen
Gemarkung: Mellinghausen
Flur: 5

Maßstab: 1: 1000
Datum: 15.03.2018
GB.-Nr.: 180704

Die enthaltenen Koordinaten können ggf.
lediglich graphische Genauigkeit besitzen!
Bei hohen Genauigkeitsanforderungen rufen Sie bitte an.

Wir weisen darauf hin, dass diese Daten im
amtlichen Koordinatensystem (UTM) ausgegeben wurden.
Hierbei ist zu beachten, dass bei großen Strecken
ein Maßstabsfaktor (-40cm pro km) zu berücksichtigen ist.

1000m in der Örtlichkeit sind in der DXF-Datei 999,60m

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Mellinghausen

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Friedhof"

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Planungsstand: Endfassung Datum: 7.5.2019 Maßstab: 1 : 1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach

Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02
Email Post@MichaelSchwarz-Planer.de

PRÄAMBEL

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Mellinghausen diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Mellinghausen, den 27.05.2019


Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Mellinghausen hat in seiner Sitzung am 28.03.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mellinghausen, den 27.05.2019


Bürgermeister



Plangrundlage

Liegenschaftskarte Gemarkung Mellinghausen, Flur 5 Maßstab 1 : 1.000 Gb.Nr. 180704
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.3.2018). 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.

Barnstorf, den 26.09.2019



Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 22.05.2019

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Mellinghausen hat in seiner Sitzung am 28.03.2018 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 05.02.2019 bis 08.03.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen auch unter www.siedenburg-online.de und unter <https://uvp.niedersachsen.de> verfügbar.

Mellinghausen, den 27.05.2019

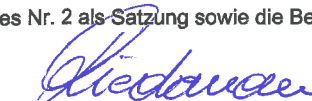

Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Mellinghausen hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Mellinghausen, den 27.05.2019


Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist gemäß § 10 BauGB am 01.11.2019 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist damit am 01.11.2019 rechtsverbindlich geworden.

Mellinghausen, den 05.11.2019





Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Mellinghausen, den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nrn. 7 und 8 BauNVO nicht zulässig.
1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Größe der Baugrundstücke

- 2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB darf die Größe der Baugrundstücke in dem Teil des Mischgebietes, in dem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, 750 m² nicht unterschreiten.

3. Zulässige Zahl von Wohnungen

- 3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Einzel- und Doppelhaus nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Planzeichenerklärung

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



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

I

max. Zahl der Vollgeschosse

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

o

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise: mit Grenzabstand, ohne Begrenzung der Gebäudelänge



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



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

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 21.11.2017