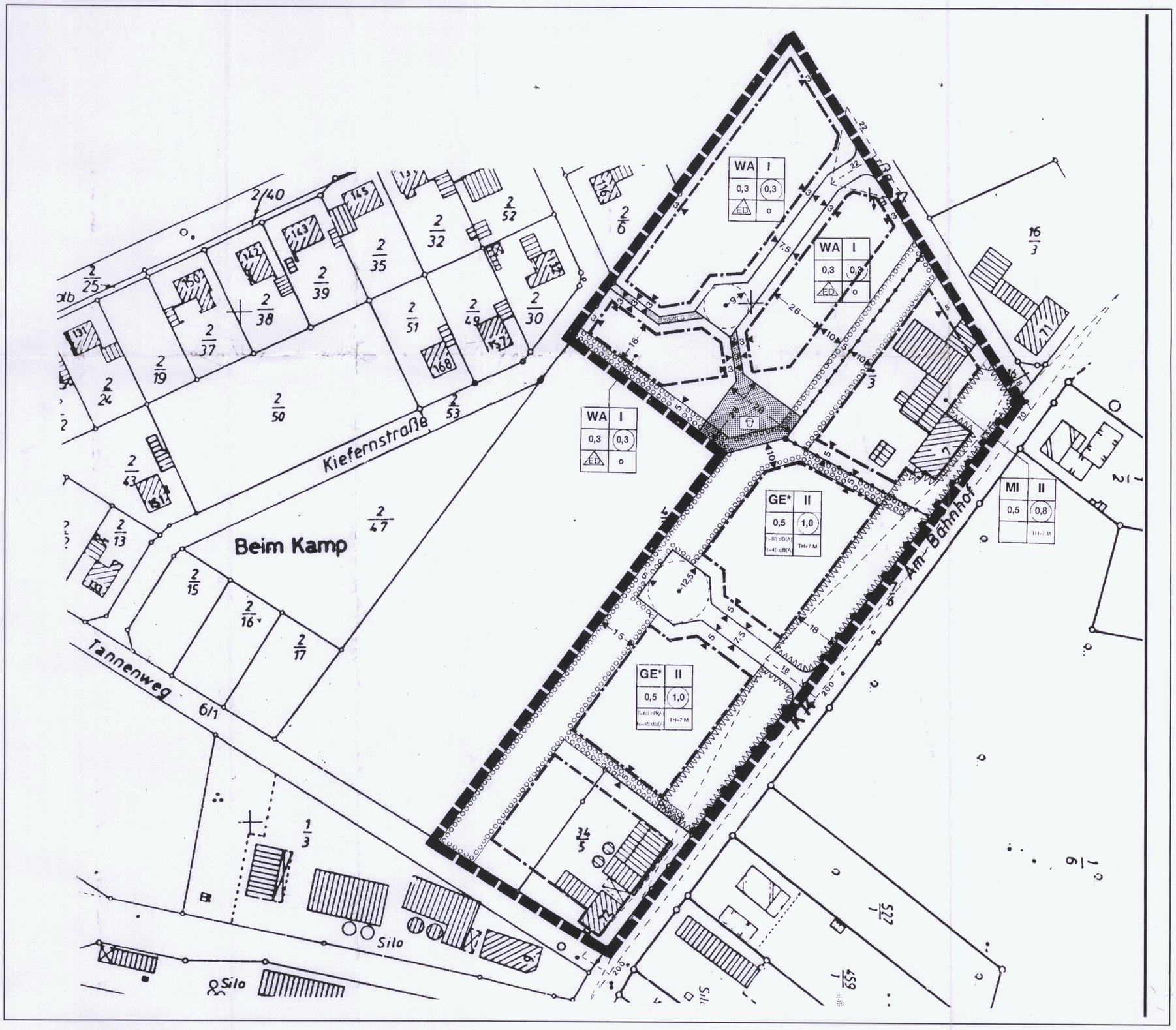
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- GE* — GEWERBEGEBIET (EINGESCHRÄNKT)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,5 — GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
- (1,0) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ
- TH=7M — TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE (IN METERN)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - SIEHE EINTRAG
- ZU- UND ABFAHRTSVERBOT

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- SICHTDREIECK

M. 1 : 1.000

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE MELLINGHAUSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 "GEWERBEGEBIET BEIM KAMP" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MELLINGHAUSEN, DEN 22. Aug. 1996

Widmann
(BÜRGERMEISTER)

(L.S.)

Klare
(GEMEINDEDIREKTOR)

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:
Gemarkung Mellinghausen FLUR 8
MASSTAB 1 : ~~1000~~ 2000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.
* zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1994 (Nds. GVBl. S. 500)

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ~~UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG~~ NACH (STAND VOM 12.12.95). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Syke/Sulingen -Katasteramt Sulingen-

SULINGEN, DEN 22. Aug. 1996
Katasteramt Sulingen
(Wieting)
Verm. Oberrat
AZ.: VI 102/96

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE MELLINGHAUSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.03.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "GEWERBEGEBIET BEIM KAMP" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 14.06.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MELLINGHAUSEN, DEN 22. Aug. 1996

(L.S.)

Klare
(GEMEINDEDIREKTOR)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE MELLINGHAUSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.12.1995 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I.V.M. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01.03.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.03.1996 BIS 10.04.1996 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLINGHAUSEN, DEN 22. Aug. 1996

(L.S.)

Klare
(GEMEINDEDIREKTOR)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE MELLINGHAUSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.07.1996 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB SOWIE DER BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BauGB BESCHLOSSEN.

MELLINGHAUSEN, DEN 22. Aug. 1996

(L.S.)

Klare
(GEMEINDEDIREKTOR)

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BauGB AM __.__.____ ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BauGB MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

DIEPHOLZ, DEN __.__.___

(L.S.)

(LANDKREIS DIEPHOLZ)

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE MELLINGHAUSEN IST IN SEINER SITZUNG AM __.__.____ DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM __.__.____, AZ.: _____ AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ MASSGABEN/ AUSNAHMEN BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZU VOR WEGEN DER AUFLAGEN/ MASSGABEN VOM __.__.____ BIS __.__.____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM __.__.____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MELLINGHAUSEN, DEN __.__.____

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1.0 VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

AUF DEN ALS VON BEBAUUNG FREIZUHALTEND GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND BAUVORHABEN SOWIE BAUGENEHMIGUNGSPFLICHTIGE AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND WERBEANLAGEN NICHT ZULÄSSIG.

2.0 LÄRMSCHUTZ

2.1 IN DEN EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIETEN SIND NACHFOLGENDE FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL EINZUHALTEN.

TAGESWERT 60 dB(A)
NACHTWERT 45 dB(A)

2.2 DIE FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL BASIEREN AUF DER ANNAHME FREIER SCHALLAUSBREITUNG VOM EMISSIONS- ZUM IMMISSIONSORT. DIE FESTGESETZTEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL DÜRFEN BEI KONKRETEN EINZELVORHABEN UM DEN SCHIRMWERT, DER DURCH ABSCHIRMENDE MASSNAHMEN AUF DEM AUSBREITUNGSWEG ERREICHT WIRD, ERHÖHT WERDEN.

2.3 INNERHALB DER WA-GEBIETE SIND BEI RÄUMEN DIE ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON PERSONEN DIENEN, DIE IN RICHTUNG DES GE-GEBIETES BZW. DES MI-GEBIETES WEISEN UND DEREN ABSTAND ZUM GE-GEBIET BZW. ZUM MI-GEBIET <= 40 M BETRÄGT, AUSSENBAUTEILE MIT EINEM SCHALLDÄMMASS VON INSGESAMT >= 35 dB HERZUSTELLEN.

3.0 HÖHENENTWICKLUNG

DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DER MI- UND GE-GEBIETE WIRD, ZUSÄTZLICH ZUR FESTSETZUNG AUF MAXIMAL II VOLLGESCHOSSE, DURCH DIE FESTSETZUNG DER MAXIMALEN TRAUFHÖHE, GEMESSEN VON DER GEWACHSENEN GELÄNDEOBERKANTE (IN METERN), BEGRENZT. ABWEICHEND HIERVON DÜRFEN HÖHERE BAUKÖRPER ERRICHTET WERDEN, DIE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN ERFORDERLICH SIND UND DEREN FLÄCHENANTEIL NICHT MEHR ALS 15 % DER JEWEILS ZUGEHÖRIGEN FLÄCHE AUSMACHT.

4.0 GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

4.1 DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND FLÄCHENARTIG MIT STANDORTGERECHTEN UND IM NATURRAUM HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. JE LAUFENDE 6 M IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

4.2 INNERHALB DER MI- UND GE-GEBIETE IST FÜR JE ANGEFANGENE 5 STELLPLÄTZE EIN STANDORTGERECHTER UND IM NATURRAUM HEIMISCHER LAUBBAUM IM DIREKTEN RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG MIT DEN STELLPLÄTZEN ZU PFLANZEN.

4.3 INNERHALB DER WA-GEBIETE IST FÜR JE ANGEFANGENE 500 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN STANDORTGERECHTER UND IM NATURRAUM HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. PFLANZUNGEN NACH ZIFFER 4.1 KÖNNEN ANGERECHNET WERDEN.

4.4 INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND INSGESAMT MINDESTENS 6 STANDORTGERECHTE UND IM NATURRAUM HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN.

4.5 ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN PFLANZEN DIENT DIE NACHFOLGENDE LISTE.

1. BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLANTANOIDES	- SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	- BERGAHORN
FAGUS SILVATICA	- BUCHE
FRAXINUS EXELSIOR	- ESCHE
QUERCUS ROBUR	- STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLOS	- SOMMERLINDE

2. BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHE
PRUNUS AVIUM	- VOGELKIRSCHE
HEIMISCHE OBSTBÄUME	

3. STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA	- HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA	- HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA	- WEISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU)	
RHAMNUS FRAGULA	- FAULBAUM
SALIX CAPREA	- SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM	- STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA	- SCHW.HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSA	- TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM OPULUS	- GEM.SCHNEEBALL
PRUNUS SPINESA	- SCHLEHE
ROSA CANINA	- HUNDSROSE

4.6 DIE PFLANZUNGEN NACH ZIFFER 4.1 BIS 4.4 SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND GEGEBENENFALLS MIT NACHPFLANZUNGEN AUFZUFÜLLEN.

5.0 SICHTDREIECKE

DIE FLÄCHEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,8 - 2,5 M, GEMESSEN VON DER MITTE DER FAHRBAHNOBERKANTE DER JEWEILS ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, VON ALLEN SICHTBEHINDERUNGEN FREIZUHALTEN. AUSNAHMSWEISE DÜRFEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER STEHEN, DASS EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWEILIGE STRASSE GEGEBEN IST.

HINWEIS ZUR FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. IS. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBL. IS. 466).

GEMEINDE MELLINGHAUSEN

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR.3
GEWERBEGEBIET BEIM KAMP"

ÜBERSICHTSKARTE

Die Urschrift wurde gemäß Verfügung vom 04.11.1996 Az.:63 DH617034/3-1(36/96) geändert.

Der Bürgermeister
Widmann

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
OLBERSSTR.2 30519 HANNOVER TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
01.07.1996	SR	SU		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 09.01.1997 IM AMTSBLATT RB Han. 1997/Nr. 1 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 09.01.1997 IN KRAFT.

MELLINGHAUSEN, DEN 31. Jan. 1997

(L.S.)

Widmann
(BÜRGERMEISTER)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

MELLINGHAUSEN, DEN 16. Jan. 1998

(L.S.)

Widmann
(BÜRGERMEISTER)