



**1. Vereinfachte Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 6  
„Am Dorfe“**

**der Gemeinde Mellinghausen**

**Festsetzungen**

Endfassung

**Schwarz + Winkenbach  
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung**

Hasberger Dorfstraße 9  
27751 Delmenhorst

Telephon 04221 / 444 02  
Post@MichaelSchwarz-Planer.de



## Textliche Festsetzungen

### 1. Geltungsbereich

Gem. § 9 Abs. 7 BauGB umfasst der Geltungsbereich das Flurstück 17/7 der Flur 21 der Gemarkung Mellinghausen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

#### 2.1 Aufhebung des Maßes der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO werden im Geltungsbereich die Grundflächenzahl sowie deren Überschreitung gem. der Textfestsetzung 1.2 des Ursprungsbebauungsplanes aufgehoben.

#### 2.2 Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird die Grundflächenzahl mit 0,28 festgesetzt; sie darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche

#### 3.1 Aufhebung einer Baugrenze

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden im Geltungsbereich die Baugrenzen aufgehoben.

#### 3.2 Festsetzung einer Baugrenze

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird die Baugrenze an der Nord-, Süd- und Westseite des Geltungsbereiches mit 3 m Abstand von den Geltungsbereichsgrenzen, an der Ostseite auf der Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. soweit dort nicht-überbaubare Grundstücksfläche der Nachbargrundstücke anschließt..

### 4. Geltung der übrigen Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes im Geltungsbereich bleiben unberührt.

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

## Verfahrensablauf


Der Rat der Gemeinde Mellinghausen hat am 9.8.2018 die Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen, den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 12.9.2018 bekanntgemacht.

Der Entwurf hat vom 24.9.2018 bis 24.10.2018 öffentlich ausgelegen.

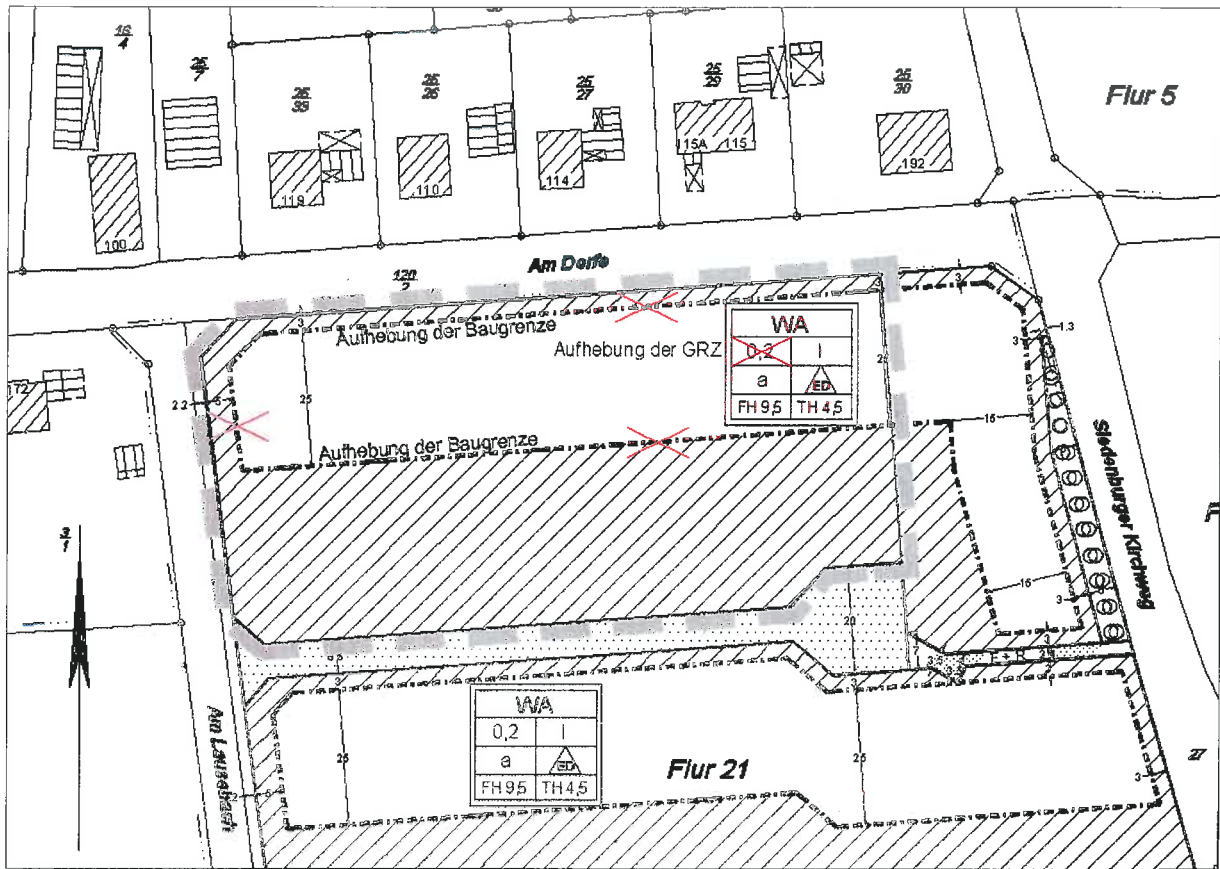
Am 28.02.2019 hat der Rat der Gemeinde Mellinghausen die abgegebenen Stellungnahmen abgewogen und die 1. Vereinfachte Änderung den Bebauungsplanes Nr. 6 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Mellinghausen, den 14.3.2019

  
(Bürgermeister)



### Erläuternde Darstellung der Aufhebung von Festsetzungen



### Erläuternde Darstellung der Neufassung von Festsetzungen

