

TEXTLICHER TEIL
ZUM BEBAUUNGSPLAN „SÜD-WEST-TEILNEUFASSUNG“
STADTEIL MELLE - MITTE

1. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 385) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1992 (Nds. GBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GBl. S. 113 ff.) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan „Süd-West-Teilneufassung“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

2. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

21. In den als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Bereichen sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffern 6 und 7 BauNVO - Tankstellen und Gartenbaubetriebe - nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
22. In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffern 4 und 5 BauNVO - Tankstellen und Gartenbaubetriebe - nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
23. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume

als auch Sträucher. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Baufertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in diesen Streifen unzulässig.

24. Die max. Firsthöhe der Hauptbaukörper darf gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite das Maß von 10,50m nicht überschreiten; die Mindestfirsthöhe muß ebenfalls gemessen von der Oberkante der fertigen Straße, 7,00m betragen. Untergeordnete Bauteile z.B. Schornstein, Fahrschuldschacht bleiben bei der Bemessung der Höhe unberücksichtigt.

3. HINWEISE

31. Unmittelbar südlich des Bebauungsgebietes verläuft die Bundesautobahn A 30 I E 30. Trotz vorhandener Lärmschutzeinrichtungen können von der BAB emittierte Lärmwirkungen auf den Bereich dieser Straße erheblichen baulichen Anlagen gegenüber dem Straßenbaustrahlungsgebiet. Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehender Emissionsschutz geltend gemacht werden.

32. Im gesamten Planungsraum lassen sich die zulässigen Nachtwerte nur an der zur larmabgewandten Seite einhalten. Schlafräume im Obergeschoss müssen in den neu zu errichtenden Gebäuden so angeordnet werden, daß von den zugehörigen, für die Belüftung notwendigen Fenstern keine direkten Sichtbeziehungen zur Lärmquelle der A 30 bestehen.

33. Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichteckreie dürfen in mehr als 0,60m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 8 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, § 23 NBauO, § 31 Abs. 2 NStR).

34. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 100m vom befestigten Fahrbahnrand (Standspur) der BAB A 30 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStrG).

35. Es ist beabsichtigt, durch technische bzw. verkehrsregelnde Maßnahmen den allgemeinen Verkehrsfluß auf der Verlängerung des Reinckendorfer Ringes im Bereich zwischen Planstraße B und C zu unterbrechen, wenn sich Durchgangsschleifenverkehr entwickeln sollte. Ebenfalls bleiben in weiteren Bereichen verkehrsregelnde Maßnahmen - Abgebote etc. vorbehalten.

36. Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäß dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.

37. Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.

38. Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den dann geltenden Bestimmungen.

4. SONSTIGES

41. Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Süd-West I“; genehmigt am 19.06.1972, für diesen Bereich außer Kraft.

Melle, 27.05.1992

Jonas
Bürgermeister

Abelmann
Stadtdirektor

ÜBERSICHTSKARTE MELLE-MITTE M 1:10000



DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.06.1989 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 27.05.1992

Abelmann
Stadtdirektor

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEILBEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 02.07.1991 (SIE IST HINRICHTUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI).

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

OSNABRÜCK, 01.07.1992

LS.

GEZ. BÖLKE (Lfd. Verm. Direktor)
KATASTERAMT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM 08.02.1992 AN DER STADT MELLE AUSGEARBEITET.

MELLE, 27.05.1992

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.02.1992 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGELASSEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.02.1992 ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 18.02.1992 BIS 18.03.1992 GEMÄSS § 3 (3) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (LETZTE AUSLEGUNG)

MELLE, 27.05.1992

Abelmann
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB IN SEINER SITZUNG AM 27.05.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) FÜR DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 27.05.1992

Abelmann
Stadtdirektor

ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauGB. HAT DER LANDKREIS OSNABRÜCK AM 08.07.1992 VORGELEGTE BEBAUUNGSPLAN INNERHALB DER GESETZLICHEN FRIST VON 3 MONATEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT (§ 11 Abs. 3 BauGB).

MELLE, 15.03.1993

Abelmann
Stadtdirektor

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 31.03.1993 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 31.03.1993 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE DEN 14.04.1993

Abelmann
Stadtdirektor

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 24 Abs. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BauGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 25 Abs. 1 NR. 1 BauGB).

MELLE, 19

Abelmann
Stadtdirektor

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 25 Abs. 1 NR. 2 BauGB).

MELLE, 19

Abelmann
Stadtdirektor

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 25 Abs. 1 NR. 2 BauGB).

MELLE, 19

Abelmann
Stadtdirektor

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 25 Abs. 1 NR. 2 BauGB).

MELLE, 19

Abelmann
Stadtdirektor

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 25 Abs. 1 NR. 2 BauGB).

MELLE, 19

Abelmann
Stadtdirektor

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 25 Abs. 1 NR. 2 BauGB).

MELLE, 19

Abelmann
Stadtdirektor



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle, Stadt
Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte; Maßstab 1: 1000
Gemarkung Melle, Altenmelle, Flur 1 und 10
Feldvergleich vom 07.07.1991
Katasteramt Osnabrück, den 04.07.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GBl. S. 187); dazu gehören

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR

REINES WOHNGEbiet

WA

ALLGEMEINES WOHNGEbiet

MI

MISCHGEbiet

MK

KERNGEbiet

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

GE

GEWERBEGEbiet

GI

INDUSTRIEGEbiet

SO

SONDERGEbiet

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGESETZT)

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE, SIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)

0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, SIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)

2,0 BAUMASSENZAHLE, SIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 21)

OFFENE BAUWEISE

GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLACHDACH

SATTELDACH

WALMDACH

DACHNEIGUNG

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

ZU- UND AUSFAHRSTREIFEN

FUSSWEG

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE

ANZUPFLANZENDE BÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG

TRAFOSTATION

FLÄCHEN FÜR AUFSTÜTTUNGEN

PROJ. TRAFOSTATION

FEUERLOSCHTECH

LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet

WASSERSCHUTZGEbiet

QUELLENSCHUTZGEbiet

ÜBERSCHNEIDUNGSGEbiet

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

HÖHENANGABEN

HÖHENLINIEN

NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

STADT MELLE

BEBAUUNGSPLAN

„SÜD-WEST-TEILNEUFASSUNG“

STADTEIL MELLE - MITTE 2 AUSFERTIGUNG