

TEXTLICHER TEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN „SPORTANLAGEN GESMOLD“, STADTTEIL: MELLE-GESMOLD

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. 885) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff.), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

21. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in höhenmäßig gestaffelter Form zu bepflanzen. Die Bepflanzung muß derartig angelegt sein, daß sie die bezweckte Schutzfunktion ausreichend erfüllen kann. Es müssen sowohl Bäume als auch Sträucher gepflanzt werden. Die nachbarrechtlichen Belange - Nachbarschutzrecht - sind zu beachten. Innerhalb des Schutzstreifens der 10kV-Leitung ist die Bepflanzung so niedrig zu halten, daß die Leitung nicht gefährdet wird.

3. HINWEISE

31. Flächen innerhalb des im Plan dargestellten Sichtdreiecks dürfen in mehr als 0,60m Höhe über der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 8 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB). Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume gepflanzt werden, bei denen Äste nicht unter

2,50m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzungen und Begrünungen dürfen eine Höhe von 0,60m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

32. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

33. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

4. SONSTIGES

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Melle, den 26.06.1991

S. W. W. W. Bürgermeister
Albeland Stadtdirektor



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gewerkung: Gesmold, Flur 5
Feldvergleich vom 02.07.1991
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. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR- REINES WOHNGEBIET	GE- GEWERBEGEBIET
WA- ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GI- INDUSTRIEGEBIET
MI- MISCHGEBIET	SO- SONDERGEBIET (z.B. KLINIKGEBIET)
MK- KERNGEBIET	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)	
03- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)	
06- GRUNDFLÄCHENZAHL., DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)	
20- GESCHOSSFLÄCHENZAHL., DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)	
20- BAUMASSENZAHL., DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 21)	
o- OFFENE BAUWEISE	ED- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
g- GESCHLOSSENE BAUWEISE	H- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
BAULINIE	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
BAUGRENZE	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
FD- FLACHDACH	D- DACHNEIGUNG
SD- SATTELDACH	ST- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD- WALMDACH	

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	SPORTPLATZ
--	------------

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	P- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	
ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT	
FUSSWEG	SICHTDREIECKE

GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFFER 15 BAUGB

ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFFER 25 a-b (VERGL. AUCH § 178 BAUGB)	ZU ERHALTENDE BÄUME
ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	St- STELLPLÄTZE
	Ga- GARAGEN
	Gst- GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
	Gga- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTIZITÄTSFREILEITUNG	10 kV-ERDKABEL
	VORH. 10kV-FREILEITUNG

TRAFOSTATION

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
NATURSCHUTZGEBIET	WASSERSCHUTZGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	QUELLENSCHUTZGEBIET
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (GELÄNDEERHÖHUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

98-50	HÖHENANGABEN
73	HÖHENLINIEN

NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.04.1991 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 26.06.1991



Albeland Stadtdirektor

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

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

OSNABRÜCK, 08. AUG. 1991

L.S. iv. Koth

KATASTERAMT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM BAUDEZERNAT DER STADT MELLE AUSGEARBEITET.

MELLE,

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.04.1991 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMASS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.04.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.04.1991 BIS 23.05.1991 GEMASS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 26.06.1991



Albeland Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMASS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 26.06.1991 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 26.06.1991



Albeland Stadtdirektor

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMASS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT ZUFRIEDENHEIT VOM 1. NOV. 1991

VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT KEINE VERLETZUNG

Osnabrück, 1. NOV. 1991
Landkreis Osnabrück
Der Kreisstadtdirektor



DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMASS § 12 BAUGB AM 14.12.1991 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 14.12.1991 RECHTSVERBINDLICH GEMACHT WORDEN.

MELLE, 20.12.1991



i.A. Vp Stadtdirektor

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GEMASS § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR 1 UND 2 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR 2 BAUGB).

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR 2 BAUGB).

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN
„SPORTANLAGEN-GESMOLD“

STADTTEIL MELLE-GESMOLD

3. AUSFERTIGUNG