



Planunterlage
 Kartgrundlage: Liegenschaftskarte V 2036/93
 Liegenschaftskarte: 6284A
 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.06.1993). 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.

OSNABRÜCK, den 13.05.1994

Katasteramt OSNABRÜCK L.S. JA. GEZ. RITTERHOFF (VermOAR) (Unterschrift)



ÜBERSICHTSKARTE M.1:10.000

Textlicher Teil
 zum Bebauungsplan "Westlich Hünenburgweg", Melle-Bruchmühlen (Bennien)

- 1.0 Erläuterung:**
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) 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 den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planfassung als Satzung beschlossen.
 - 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:**
 - 2.1** In dem als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen ist die Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 2.2** Die in der Planzeichnung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortbeimischem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher -. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Nebenanlagen gemäß § 14 sind in diesen Streifen unzulässig. BauNVO
 - 3.0 Hinweise:**
 - 3.1** Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, § 13 NBauO, § 31 Abs. 2 NStrG).
 - 3.2** 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.
 - 3.3** Bei Durchführung von Tiefarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.
 - 3.4** Für die Lagerung von Heißöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den dann geltenden Bestimmungen.
 - 3.5** Es wird empfohlen, auf den Grundrücken Anlagen als Regenwassernutzung vorzusehen. Hingewiesen wird hierzu auf das Förderprogramm der Stadt Melle für Regenwassernutzung.
 - 3.6** Hingewiesen wird auch auf das Förderprogramm der Stadt Melle "Grün in der Stadt" - Pflanzen von Laubgehölzen in den Gärten im Straßenbereich sowie Fassadenbegrünung -.
 - 3.7** Von der unmittelbar nördlich verlaufenden Kreisstraße 207 sowie von der rd. 300 m nördlich verlaufenden Bundesautobahn 30 gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Straßen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbausträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Es wird empfohlen, Wohn- u. Schlafräume in den neu zu errichtenden Gebäuden so anzuordnen, daß von den zugehörigen, für die Belüftung notwendigen Fenstern keine direkte Sichtbeziehung zu den Lärmquellen besteht.
- Alternativ ist die Verwendung von schalldämmten Lüftungseinrichtungen möglich.
- 4.0 Sonstiges:**
 - 4.1** Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Melle, 15.12.1993

Summers Bürgermeister
Aberlamm Stadtdirektor

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	
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)	II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKES VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)	0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WIE VIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 20)
2,0 BAUMASSENZAHLE, DIE GIBT AN, WIE VIEL qm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 21)	o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	ED NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
BAUWEISE	H NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
BAULINIE	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
BAUGRENZE	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FD FLACHDACH	D DACHNEIGUNG
SD SATTELDACH	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD WALMDACH	HAUPTRICHTUNG
BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT	FUSSWEG
FUSSWEG	GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB
GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BAUGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BAUGB)	OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN (PRIVATER PFLANZSTREIFEN)
OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN (PRIVATER PFLANZSTREIFEN)	ANZUPFLANZENDE BÄUME ZU ERHALTENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b I VERGL. AUCH § 178 BAUGB
ANZUPFLANZENDE BÄUME ZU ERHALTENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b I VERGL. AUCH § 178 BAUGB	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	ST STELLPLATZ
ST STELLPLATZ	Gg GARAGEN
Gg GARAGEN	Gst GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
Gst GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ	Ggg GEMEINSCHAFTSGARAGEN
Ggg GEMEINSCHAFTSGARAGEN	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG	TRAFOSTATION
TRAFOSTATION	UMGRENZUNGEN VON SCHUTZOBJekten UND SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 UND 8 BAUGB)
UMGRENZUNGEN VON SCHUTZOBJekten UND SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 UND 8 BAUGB)	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	NATURSCHUTZGEBIET
NATURSCHUTZGEBIET	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	WASSERSCHUTZGEBIET
WASSERSCHUTZGEBIET	QUELLENSCHUTZGEBIET
QUELLENSCHUTZGEBIET	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	98,50 HOHENANGABEN
98,50 HOHENANGABEN	HOHENLINIEN
HOHENLINIEN	NUR DIE MIT GEGENGEZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.06.1993 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 15.12.1993

Stadtdirektor Stadtdirektor

DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 18.06.1993). 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, 13.05.1994

IM AUFTRAGE
 L.S. GEZ. RITTERHOFF (VermOAR) KATASTERAMT OSNABRÜCK

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

MELLE, 15.12.1993

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.06.1993 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.07.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 20.07.1993 BIS 20.08.1993 GEMÄSS § 3 (1) BAUGB OFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 15.12.1993

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 15.12.1993

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERPFLICHTUNG VOM 01. Feb. 1995

VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
 In Vertretung
Bersch

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäss § 12 BauGB am 15.03.95 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan / die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.03.95 rechtsverbindlich geworden.

MELLE, 3.4.1995

Stadtdirektor Stadtdirektor

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

MELLE, 19

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

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN 16
 „WESTLICH HÜENBURGWEG“
 STADTEIL: MELLE - BRUCHMÜHLEN

ORIGINAL
 3 AUSFERTIGUNG