



Planunterlage
Kartengrundlage: 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 (Verm.OAR) (Unterschrift)



ÜBERSICHTSKARTE M.1:10.000

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

- 1.0 **Präambel:**
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 Wohnbaulandgesetz 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 standortheimischem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher -. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung 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 die 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 Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.
3.4 Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwasserführenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den dann geltenden Bestimmungen.
3.5 Es wird empfohlen, auf den Grundstücksanlagen 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 A 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 schallgedämmten Lüftungseinrichtungen möglich.
4.0 **Sonstiges:**
4.1 Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Melle, 15.12.1993

Summ 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, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (hier HOCHSTGRENZE)
- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (hier ZWINGEND)
- 03 GRUNDFLÄCHENZAHl, SIE GEBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)
- 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHl, SIE GEBT AN, WIE VIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 20)
- 20 BAUMASSENZAHl, SIE GEBT AN, WIE VIEL qm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 21)
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- D DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- u. AUSFAHRTS-VERBOT
- FUSSWEG
- GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB
- OFFENTLICHE KINDERSPIELPLATZE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME (GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a u. b. VERGL. AUCH § 178 BAUGB)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
- TRAFOSTATION
- UMGRENZUNGEN VON SCHUTZOBJekten UND SCHUTZGEBieten IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 u. § 19 ABS. 5 BAUGB)
- NATURSCHUTZGEBiet
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBiet
- WASSERSCHUTZGEBiet
- QUELLENSCHUTZGEBiet
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBiet
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHs
- HOHENANGABEN
- 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
Aberlamm
STADTDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHt DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E 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 (Verm.OAR)
KATASTERAMT OSNABRÜCK

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

MELLE, 15.12.1993

Stadtdirektor
Aberlamm
STADTDIREKTOR

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

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.07.1993 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

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

MELLE, 15.12.1993

Stadtdirektor
Aberlamm
STADTDIREKTOR

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

Stadtdirektor
Aberlamm
STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERÖFFENTLICHUNG VOM 01. Feb. 1995 ANZ. KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

OSNABRÜCK, 01. Feb. 1995

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Berschin

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 GEMACHT WORDEN.

MELLE, 3.4.1995

Stadtdirektor
Aberlamm
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

STADTDIREKTOR

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
„WESTLICH HÜNENBURGWEG“
STADTTEIL: MELLE - BRUCHMÜHLEN

ORIGINAL
3. AUSFERTIGUNG