



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Drantum Flur 2
Feldvergleich vom 26.05.1989 Az.: V 2040/89
Katasteramt Osnabrück, den 28.06.1989

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

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan „Jeankamp“ Melle - Mitte (Drantum)

I. Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVB. S. 13 ff.), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planskizze als Satzung beschlossen. * zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 885).

II. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.

In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs 3 Ziffer 5 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs 6 (1) BauNVO).

III. Hinweise:

2.

1. Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs 1 Ziffer 24 BauGB, § 31 Abs 2 NStRg).

2. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume eingepflanzt werden, bei denen Äste nicht unter 2,50 m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzungen Begrünungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

3.

Innerhalb des Plangebietes werden aufgrund des Verkehrslärms der K 228 und Gesmolder Str. die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005

von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete überschritten. Bei geschlossenem Fenster ist die Einhaltung der Orientierungswerte gegeben. Für darüber hinausgehenden Immissionsschutz (geöffnete Fenster) wird empfohlen, Schlaf- und Wohnräume so anzuordnen, daß von den zugehörigen, für die Belüftung notwendigen Fenstern keine direkte Sichtbeziehung zur Lärmquelle besteht.

IV. Sonstige Festsetzungen:

4.

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

Melle, den 10.04.1991

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

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	
VERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
STRASSENABGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	
ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT	SICHTDREIECKE
FUSSWEG	
GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS 1 ZIFF 15 BAUGB	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS 1 NR 25 b UND ABS 6 BAUGB)
OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS 1 ZIFF 25 a+b (VERGL. AUCH 178) BAUGB	ZU ERHALTENDE BÄUME
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	St STELLPLATZ
	Ga GARAGEN
	Gst GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
	GGo GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTIZITÄTSFREILEITUNG	ST STEUERKABEL
	10 KV-FREILEITUNG
TRAFOSTATION	HOCHDRUCK-ERDGAS
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN	REGENRÜCKHALTEBECKEN
	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
N NATURSCHUTZGEBIET	W WASSERSCHUTZGEBIET
L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q QUELLENSCHUTZGEBIET
	U ÜBERSCHNITTUNGSGEBIET
■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
* HÖHENANGABEN	
123 HÖHENLINIEN	
NUR DIE MIT GEGENZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG	

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.1989 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 10.04.1991

 Stadtdirektor

Die PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 26.05.1989) SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

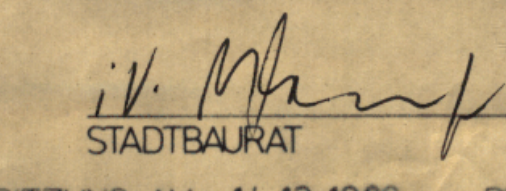
Die ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

OSNABRÜCK, 19.04.1990

LA. GEZ. KOTH. VOR KATASTERAMT

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT

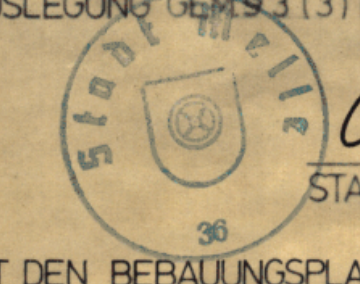
MELLE, 10.04.1991

 Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.1989 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ERSTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 03.01.1990, DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 29.12.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.01.1990 BIS 12.02.1990 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

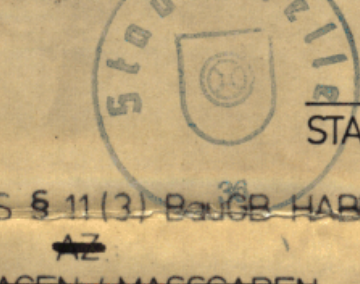
EINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (3) BAUGB ERFOLGTE VOM 08.01.1991 BIS 08.02.1991.

MELLE, 10.04.1991

 Stadtdirektor


DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 10.04.1991 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 10.04.1991

 Stadtdirektor


AN ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFUGUNG VOM 26. JUNI 1991 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Landkreis Osnabrück Der Oberkreisdirektor In Vertretung

 Kreisrat

Die DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 31.07.92 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 31.07.92 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 19.07.1992

 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 ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 2 BAUGB).

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN
„JEANKAMP“

42