



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. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - MI MISCHGEBIET
 - MK KERNGEBIET
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 - GE GEBWERBEGBIET
 - GI INDUSTRIEGEBIET
 - SO SONDERGEBIET (z.B. KLINIKGEBIET)
 - FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
 - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)
 - II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
 - 03 GRUNDFLÄCHENZAHLE, SIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)
 - 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, SIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)
 - 20 BAUMASSENZAHLE, SIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULÄSSIG 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
 - GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB
 - ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH 178) BAUGB
 - SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
 - TRAFOSTATION
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
 - NATURSCHUTZGEBIET
 - LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
 - OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - SICHTDREIECKE
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 b UND ABS. 6 BAUGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - ZU ERHALTENDE BÄUME
 - ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
 - STELLPLÄTZE
 - GARAGEN
 - GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH 178) BAUGB
 - GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
 - GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - STEUERKABEL
 - 10 KV-FREILEITUNG
 - HOCHDRUCK-ERDGASLE
 - REGENRÜCKHALTEBECKEN
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - WASSERSCHUTZGEBIET
 - QUELLENSCHUTZGEBIET
 - ÜBERSCHNEIDUNGSGEBIET
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - HÖHENANGABEN
 - HÖHENLINIEN
- NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

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. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 133 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. Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60m 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 2,50m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzungen Begrünungen dürfen eine Höhe von 0,60m 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

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtdirektor

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

MELLE, 10.04.1991

[Signature] Stadtdirektor

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 26.05.1989) SIE IST HINSDICHTLICH 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

[Signature] Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.1989 DEM 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

[Signature] Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN 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

[Signature] Stadtdirektor

IM 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

[Signature] Kreisrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 21.07.92 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan / die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 21.07.92 rechtsverbindlich geworden.

MELLE, 19.07.1992

[Signature] 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
 „JEANKAMP“