



Textlicher Teil
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Engelgarten – Teiländerung“

1.0 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Melle diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Durchführungsvertrag als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der zum Bebauungsplan gehörende „Parkplatz-Gestaltungsplan“ wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Eintragungen und Aussagen in der Planfassung sind zu beachten. Insbesondere ist zu beachten, dass

- im Bereich der Grundstücksgrenze zur Neuenkircher Straße eine Gestaltungsmauer entsprechend der beigefügten Anlage zu errichten ist,
- im Bereich des Grenzverlaufs zwischen dem vorgesehenen Parkplatz und dem Grundstück „Engelgarten 6“ als Grenzbebauung eine Kalksandsteinmauer mit Anstrich in einer Höhe von 1,80 m über Parkplatzniveau mit einem Übersteigschutz in Form von Metallzacken vorzusehen ist,
- eine Bepflanzung gemäß dem Parkplatz-Gestaltungsplan erfolgt,
- die Höhe der Beleuchtungskörper auf max. 1,30 m begrenzt ist und
- die Zu- und Abfahrtssteuerung der Parkplatzanlage mittels Schrankenanlage erfolgt.

Diese Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zeitgleich mit der Errichtung des Parkplatzes zu erstellen.

Im übrigen gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990.

3.0 Sonstiges

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt außer Kraft, wenn der Vorhabenträger das Vorhaben nicht innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplanes in Angriff nimmt.

Melle,
Bürgermeister

Planzeichenerklärung:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

1.2.2. Mischgebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
 Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
 Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
 Dachform

6. Verkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Planunterlagen Gezeichnungszeichen LA-1194/2003

Kartengrundlage: **Liegenschaftskarte**
 Liegenschaftskarte: **Melle Flur 9**
 Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.09.2003). Sie sind 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
 Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück
 - Katasteramt -

.....
 -Unterschrift -

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 18.06.2003 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Melle, den 17.12.2003

 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den 17.12.2003

 Stadtbaurat

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 18.06.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.07.2003 bis 08.08.2003 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 17.12.2003

 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den

 Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Melle, den

 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Melle, den

 Bürgermeister



Übersichtskarte

STADT MELLE

Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan "Engelgarten - Teiländerung"

Stadtteil: Melle - Mitte

Maßstab 1: 1000

Original
 Ausfertigung