



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0,3** Geschosßflächenzahl
- 0,3** Grundflächenzahl
- II** Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 10** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- — —** Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ◇** Fußweg
- △** Sichtdreieck

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 15

BauGB

- öffentliche Kinderspielfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) (Privat)
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan "Krähenschmiede", Melle-Neuenkirchen

1.0 Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 4 und 5 BauNVO - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben, Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2.2 Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsflächen liegen (gemäß § 18 BauNVO).

2.3 Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen einer Höhe von 0,60 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen freizuhalten.

2.4 Die in der Begründung zum Bebauungsplan "Krähenschmiede" benannten naturräumlichen Ausgleichsflächen werden den Baugrundstücken zugeordnet (§ 8a Bundesnaturschutzgesetz).

2.5 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete private Pflanzstreifen ist mit standortheimischem 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 25a BauGB). Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in diesem Streifen unzulässig.

3.0 Hinweise:

3.1 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.

3.2 Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.

3.3 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:

- Nutzung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren etc.)
- Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück
- Fassaden- sowie Dachbegrünungen zur Optimierung des Grünanteils

3.4 Seitliche Grundstücksgrenzen sollten möglichst in einer Breite von 2,00 m mit standortheimischer Strauchbepflanzung - evtl. auch kleinkroniger Solitärbäume - bepflanzt werden.

3.5 Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den geltenden Bestimmungen.

4.0 Sonstiges:

Dieser Bebauungsplan wird mit Bekanntmachung im Amtsblatt rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Melle, 30.06.1998
L.S. gez. Stock
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Liegenschaftskarte: Neuenkirchen 7, 8, 4

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 den 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 21.12.1995). 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 19.11.1999

Katasteramt Osnabrück L.S. gez. Ritterhoff
Bürgermeister

Digitale Planumsetzung

Der Entwurf des analogen Bebauungsplans wurde digital umgesetzt von:

promegis
Gesellschaft für Geoinformationssysteme mbH
Grönenberger Straße 1a
49324 Melle
Telefon: 05422/9555-30 Fax: 05422/9555-60

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 10.12.1997 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Melle, den 30.06.1998
L.S. gez. Stock
Bürgermeister

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

Melle, den 30.06.1998
L.S. gez. Buschhausen
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 10.12.1997 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 03.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.01.1998 bis 13.02.1998 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Melle, den 30.06.1998
L.S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 30.06.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 30.06.1998
L.S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (Abs. 3) BauGB am 31.12.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.12.1998 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 07.01.1999
L.S. gez. i.A. Bredemeier
Bürgermeister

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, den
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 Nr.2 BauGB).

Melle, den
Bürgermeister



Stadt Melle

Bebauungsplan "Krähenschmiede"

Stadtteil: Melle-Neuenkirchen

Maßstab 1 : 1000