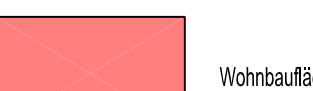


Planzeichenerklärung :

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

1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

WA	GE
0,4 0,4	0,6 1,2
I I	I I

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

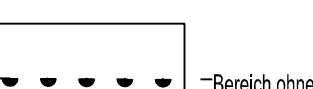
Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

Dachform

6. Verkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Straßenverkehrsfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Wasser

9. Grünflächen



Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.



Wasserflächen

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Aufschüttungen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für Wald

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Bäume

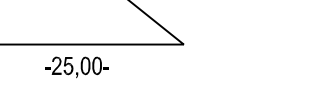
15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Sichtdreieck



Unterschiedliche Nutzung

Textlicher Teil
zum Bebauungsplan "Vicariuskamp", Melle-Riemsloh (Döhren)

1.0 Präambel:

Gemäß des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Nieders. 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, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Es gilt hier die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990.

2.2 In den zweigeschossig ausgewiesenen Bereiche darf sich das zweite Vollgeschoss nur im Dachgeschoss ergeben. Hier gilt eine max. Traufenhöhe von 4,50 m - gemessen von der Höhe der Straße, in der Mitte des Gebäudes -.

2.3 Die im Bebauungsplan innerhalb der Baulflächen ausgewiesenen „zu erhaltenen Obstbäume“ sind von den entsprechenden Eigentümern zu erhalten und zu pflegen. Bei natürlichem Abgang ist zeitnah eine entsprechende Ersatzbepflanzung durchzuführen.

2.4 In den zur Straße orientierten Vorgärten ist je Grundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bepflanzung muss mindestens innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes erfolgt sein.

2.5 Die in der Begründung zum Bebauungsplan "Vicariuskamp" genannten naturräumlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen werden den Baugrundstücken zugeordnet (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz).

3.0 Hinweise:

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

3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäß dem Nieders. 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 grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den geltenden Bestimmungen.

3.5 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:
- Nutzung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren etc.)
- Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück
- Fassaden- sowie Dachbegrünungen zur Optimierung des Grünanteils

4.0 Sonstiges:

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

Melle, 05.07.2000

L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Planunterlage L 4 - 477 / 2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Döhren Flur 3
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.03.2000). 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 07.02.2003
Katasteramt Osnabrück

L. S. i.A. gez. Ritterhoff
Vermessungsoberamtsrat
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.03.2000 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Melle, den 05.07.2000
L. S. gez. Stock
Bürgermeister

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

Melle, den 05.07.2000
L. S. gez. Buschhausen
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.03.2000 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 08.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.04.2000 bis 18.05.2000 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Melle, den 05.07.2000
L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 05.07.2000
L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB 28.06.2002 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 28.06.2002
L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 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



Übersichtskarte

STADT MELLE

Bebauungsplan :
„ Vicariuskamp „

Stadtteil : Melle – Riemsloh

Maßstab : 1 : 1000

Original
Ausfertigung