Textlicher Teil

zum Bebauungsplan "Süd-West - Teiländerung und Erweiterung", Melle-Mitte

1.0 Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Melle diese Bebauungsplanänderung bzw. Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung, nachstehenden 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 Ziffern 3, 4 und 5 BauNVO - Tankstellen und Gartenbaubetriebe - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen und zu erhalten - sowohl Bäume als auch Sträucher -. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in diesem Streifen unzulässig.

2.3 Innerhalb der bis zu zweigeschossig bzw. zwingend zweigeschossig ausgewiesenen Bereiche darf die max. Firsthöhe der Hauptbaukörper, gemessen in der Mitte der Gebäude an der Straßenseite, das Maß von 10,50 m nicht überschreiten. Die Mindestfirsthöhe muß, ebenfalls gemessen von der Oberkante der fertigen Straße, 7,00 m betragen. Untergeordnete Bauteile, z.B. Schornsteine, Fahrstuhlschacht bleiben bei der Bemessung der Höhe unberücksichtigt.

2.4 Im Bereich der eingeschossig ausgewiesenen Bereiche darf die max. Firsthöhe der Hauptbaukörper, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, das Maß von 7,50 m nicht überschreiten.

3.0 Hinweise:

3.1 Unmittelbar südlich des Bebauungsplangebietes verläuft die Bundesautobahn A 30/E 30. Trotz vorhandener Lärmschutzeinrichtungen können von der Bundesautobahn Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieser Straße errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbaulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

3.2 Im gesamten Plangebiet lassen sich die zulässigen Nachtwerte nur an der zur lärmabgewandten Seite einhalten. Schlafräume im Obergeschoß müssen in den neu zu errichtenen Gebäuden so angeordnet werden, daß von den zugehörigen, für die Belüftung notwendigen Fenster keine direkten Sichtbeziehungen zur Lärmquelle A 30 bestehen.

3.3 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen mehr in mehr als 0,60 m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 8 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB).

3.4 Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standspur) der BAB dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 6 Fernstraßengesetz).

3.5 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.

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

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

4.0 Sonstiges:

Diese Änderung und Erweiterung wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes "Süd-West - Teilneufassung", rechtsverbindlich geworden am 31.03.1993, für diesen Bereich außer Kraft.

Melle, 28.03.2000

L.S. gez. Stock

Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Flächen für die Wasserwirtschaft

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- II — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,4) — Geschoßflächenzahl
- Baugrenze
- o — offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- P — öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 30,00 — Sichtdreieck

Grünflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Kinderspielplätze
- Parkanlage
- öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Paragraph 9 Abs. 1 Ziff. 25a und Abs. 6 BauGB) (Privat)
- anzupflanzende Bäume (gem. Paragraph 9 Abs. 1 Ziff. 25a + b (Vergl. auch Paragraph 178 BauGB)
- anzupflanzende Sträucher

Sonstige Festsetzungen

- GST — Gemeinschaftsstellplatz
- Abfall (Standort für die Mülgefässe am Abfuhrtag)
- Wasser
- Teich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Melle, Altenmelle 8
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 das 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 12.01.2000). 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 .....

Katasteramt Osnabrück L.S.

.....

Digitale Planumsetzung

Der Entwurf des analogen Bebauungsplans wurde digital umgesetzt von:

Wir geben Ideen Raum
promegis
Gesellschaft für Geoinformationssysteme mbH

Bresiauer Straße 31
49324 Melle
Telefon: 05422/9629-0 Fax: 05422/9629-20

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.09.1999 die Aufstellung dieses Plans beschlossen.

Melle, den 28.03.2000

L.S. gez. Stock

Bürgermeister

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

Melle, den 28.03.2000

gez. Buschhausen

Baudezernent

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.09.1999 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 02.10.1999. ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.10.1999 bis 12.11.1999 gemäss § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 28.03.2000

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 28.03.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 28.03.2000

L.S. gez. Stock

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäss § 10 Abs. 3 BauGG am 31.05.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan/die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.05.2000 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 05.06.2000

L.S. gez. Stock

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 .....

.....

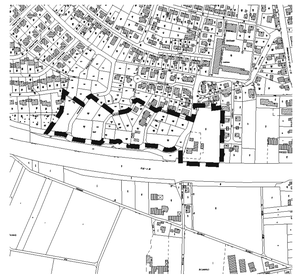
Bürgermeister

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



Übersichtskarte M 1 : 5000

Stadt Melle

Bebauungsplan

"Süd-West - Teiländerung und Erweiterung"

Stadtteil: Melle-Mitte

Masstab 1 : 1000