



Planzeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5 Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

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

6. Verkehrsflächen

6.1 Strassenverkehrsfläche

6.2 Strassenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.2 unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

13.2.1 Umgrenzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privater Pflanzstreifen)

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreieck

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Döhren Flur 2
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage 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 nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.05.2009). 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 20.01.2010

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück
- Katasteramt -

Geschäftsnachweis
L4 – 385/2009

L.S. gez. Dr. Wissel
Vermessungsdirektor

Textlicher Teil
zum Bebauungsplan „Lehmweg“, Melle-Riemsloh (Gemarkung Döhren)

1.0 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Novelle vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. 1 S. 1818) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung der in der Fassung vom 22.06.1982 (NDS GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzen, der Begründung, dem Umweltbericht sowie der Planfassung als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortheimischem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die Bepflanzung ist so anzulegen, dass der beabsichtigte Schutzeffekt auch tatsächlich erreicht wird. Die Bepflanzung muss innerhalb eines Jahres nach Herstellung der Hochbaumaßnahmen erstellt sein.

2.2 In den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1-5 – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen – nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauVVO). Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

3.0 Hinweise:

3.1 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB).

3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gem. dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.

3.3 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf die Einrichtung der RWE und weitere Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.

3.4 Nördlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 80m die Landesstraße 91. Von der Landesstraße 91 gehen erhebliche Emissionen aus. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast können keine Ansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

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

3.6 Durch ein vereinfachtes Umlegungsverfahren können unbebaute und bebaute Grundstücke in der Weise geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung Zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Gemeinde vor, ein vereinfachtes Umlegungsverfahren gem. § 80 ff BauGB durchzuführen.

4.0 Sonstiges

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück Rechtsverbindlich (§ 10 Abs.3 BauGB).

Melle, 01.02.2010

L.S. gez. Berghegger
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 11.02.2009 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Melle, den 11.01.2010 L.S. gez. Berghegger
Bürgermeister

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

Melle, den 11.01.2010 L.S. gez. Schönfeld
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 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 27.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 07.07.2009 bis 21.08.2009 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 11.01.2010 L.S. gez. Berghegger
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.10.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 11.01.2010 L.S. gez. Berghegger
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 30.01.2010 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 01.02.2010 L.S. gez. Berghegger
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1-3 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 " Lehmweg"
Stadtteil: Melle - Riemsloh

Maßstab 1:1000

Original
Ausfertigung