

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Gewerbegebiet - Industrie
II	Zahl der Vollgeschosse
0,5	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl
0,5	Baumassenzahl
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
a-d	Gebiete für Schallemissionsgrenzen
	öffentliche Verkehrsfläche darin enthalten:
F/R	Fuß- Radweg
	öffentliche Grünfläche darin besondere Zweckbestimmung
A	Sichtdreiecksfläche
SP	Anpflanzung (Bäume, Sträucher)
RRH	Maßnahmen zum Schutz (S) und zur Pflege (P) der Landschaft
	Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und Löschwasserentwurf zu erhaltende Bäume

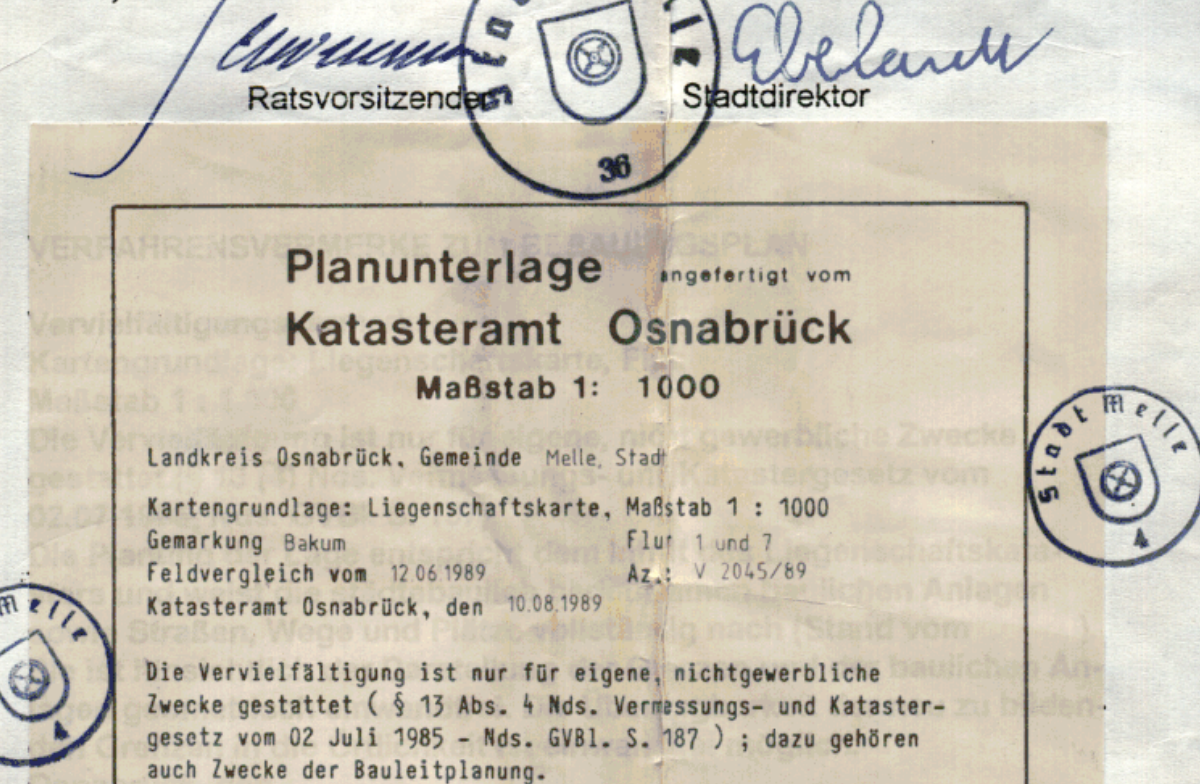
	Wasserfläche
	Baugrenze
	Grenze unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den GE (1) - Gebieten sind nur Anlagen / Vorhaben zulässig, die von ihren Auswirkungen auf die Umgebung in Mischgebieten (MI) gemäß § 6 BauNVO zulässig sind.
- Die Höchstgrenze der flächenbezogenen Schallemissionsgrenzen in GE / GI - Gebieten sind durch bauliche / gestalterische Maßnahmen einzuhalten:
a: tagsüber 60 dB(A) - nachts 45 dB(A)
b: tagsüber 67 dB(A) - nachts 55 dB(A)
c: tagsüber 70 dB(A) - nachts 60 dB(A)
d: tagsüber 67 dB(A) - nachts 52 dB(A)
- In den GE - Gebieten sind für Geschäfte-, Büro-, Verwaltungsgebäude- und Teile davon Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB um 1 Vollgeschos zulässig.
- Im Bereich abweichender Bauweise (a) gilt offene Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m.
- Für Hauptbaukörper im Sinne von Hauptanlagen (in Gegensatz zu Nebenanlagen gem. § 14 und Garagen gem. § 12 BauNVO) gelten folgende maximale Firsthöhen bzw. Höhen der Oberkante des Hauptgeschosses gemessen an Oberkante ausgebauter öffentlicher Erschließungsanlagen im Mittel vor dem Grundstück:
in GE - Gebieten 10 m, in GI - Gebieten 12 m. Ausnahmen für Nebenanlagen, Dachaufbaukanten oder Feuerungsanlagen und für besondere betriebsbedingte Einrichtungen sind zulässig.
- In den GE- und GI - Gebieten müssen Hauptbaukörper einen Mindestabstand von 6 m zu allen Grundstücksgrenzen einhalten.
- Vernügnungsstätten sind im Plangebiet unzulässig.
- Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist auf jedem Grundstück ein Mindeststreifen von 3,00 m landschaftsgerecht zu bepflanzen. Nur zu Erschließungsanlagen hin sind pro Grundstück max. 2 Unterbrechungen mit max. 6 m Breite zulässig.
- Auf jedem Grundstück sind mindestens 20 % der Grundstückfläche als Oberflächenwasser-versickerungsflächen herzurichten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i. V. mit Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 119) hat der Rat der Gemeinde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehend textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Melle, den 16.12.1992



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INFRA-Beratungen Dr. G. Th. Simon, Hessisch Oldendorf.
Hessisch Oldendorf, den 16.12.1992

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.11.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 08.11.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Melle, den 16.12.1992

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.08.1992 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 1.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.09.1992 bis 22.10.1992 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt.
Melle, den 16.12.1992

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Melle, den 16.12.1992

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 (1) und (3) BauGB am 22.03.1993 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Fortsetzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB unter Aufhebung mit Maßgaben mit Ausnahme der §§ 11 (1) und (3) BauGB beschlossen.
Melle, den 16.12.1992

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.01.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.02.1993 ortsüblich bekannt gemacht.
Melle, den 16.12.1992

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 30.06.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Melle, den 16.12.1992

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Melle, den 16.12.1992

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Melle, den 16.12.1992

Die Flurstücke unterliegen dem Flurbereinigungsverfahren Baku Nr. 97

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.06.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 04.01.1993
Katasteramt
i. d. G. Ritterhoff
Verwaltungsbevollmächtigter



STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN
"IN DER EUER HEIDE"
MELLE - MITTE (BAKUM)

1:1.000