



## Planzeichenerklärung :

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

1. Art der baulichen Nutzung



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

MI 0.4 0.8 II	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

15. Sonstige Planzeichen



Planunterlage L 4 - 1370 / 2001

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Gemarkung Gesmold Flur 1  
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 17.09.2001). 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 20.02.2003  
Katasteramt Osnabrück

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

## Textlicher Teil

zur vereinfachten Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan "Papenbreite", Melle-Gesmold

### 1.0 Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB, des § 10 BauGB, des § 13 BauGB sowie des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Melle diese vereinfachte Änderung, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Planfassung als Satzung beschlossen.

### 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 In dem als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Bereich gelten nach wie vor die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes aus dem Jahre 1970.

2.2 Die Zuwegung zu den rückwärtigen Grundstücken ist durch entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zwischen der Straße Papenbreite und den beabsichtigten Bauvorhaben sicherzustellen.

Die Breite dieser Zuwegungen muss mindestens 4,00 m betragen, die Entfernung zwischen dem öffentlichen Straßenraum und den Hinterliegergrundstücken darf jeweils nicht mehr als 50,00 m betragen. Es ist sicherzustellen, dass sich am Ende der Zuwegungen geeignete Wendemöglichkeiten ergeben.

### 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.

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

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

3.4 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:  
Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück - Nutzung von Regenwasser -, Nutzung regenerativer Energie, Bepflanzung der Grundstücksgrenzen mit standortgerechtem Gehölz, Anpflanzung mindestens eines standortheimischen Laubbaumes im Vorgartenbereich.

### 4.0 Sonstiges:

Diese vereinfachte Änderung wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes "Papenbreite" aus dem Jahre 1970 für diesen Bereich außer Kraft.

Melle, 11.10.2000

L.S. gez. Stock  
Bürgermeister

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

Melle, den .....

Bürgermeister

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

Melle, den 11.10.2000

L. S. gez. Buschhausen  
Stadtbaurat

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

Melle, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13 (2) BauGB in seiner Sitzung am 11.10.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 11.10.2000

L.S. gez. Stock  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 15.05.2002 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 17.05.2002

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).

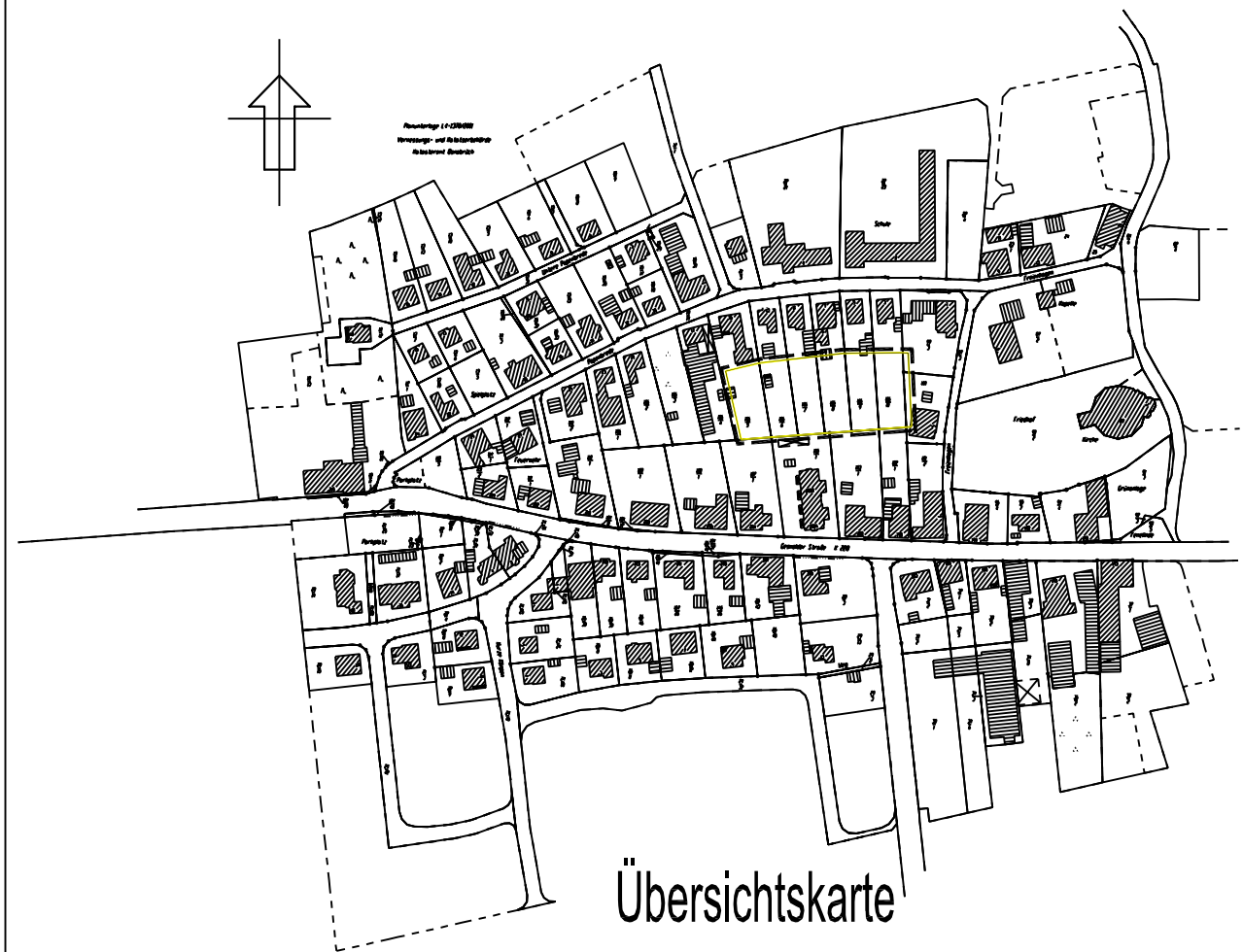
Melle, den .....

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



# STADT MELLE

## Bebauungsplan "Papenbreite - Vereinfachte Änderung"

Stadtteil: Melle-Gesmold

M 1:1000

Original  
Ausfertigung