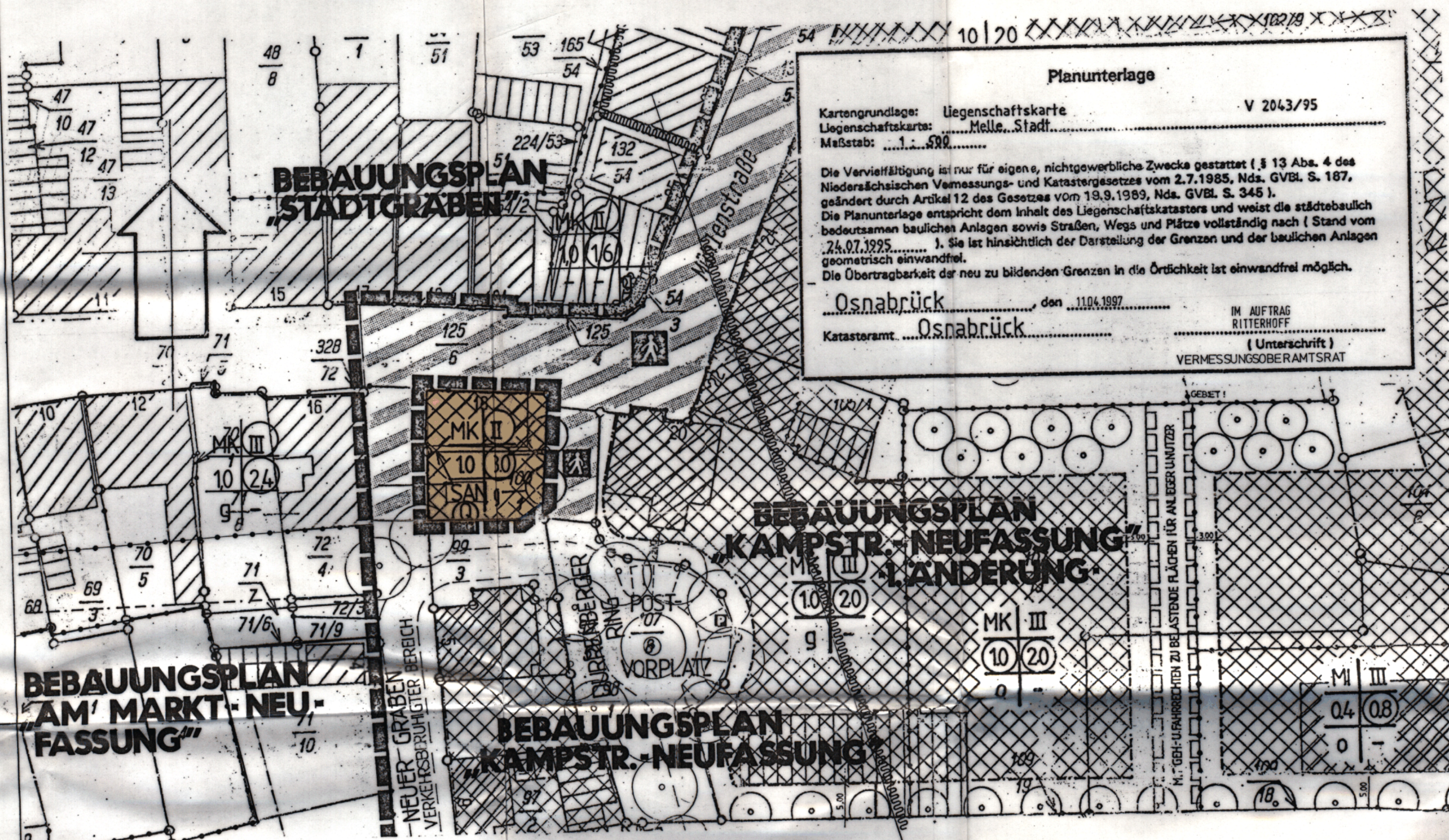




ÜBERSICHTSKARTE M.1:10.000



Textlicher Teil

zur vereinfachten Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Kampstraße-Neufassung“, Melle-Mitte

1.0 Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 sowie 13 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat die vereinfachte Änderung, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planfassung als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Bei einer Bebauung im Randbereich zum Dürrenberger Ring sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Erhalt der dort befindlichen Bäume zu sichern.

2.2 Für den Bereich dieser Bebauungsplanänderung gelten nach wie vor die textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes „Kampstraße-Neufassung“, als Satzung beschlossen am 09.06.1988, rechtsverbindlich geworden am 31.07.1989.

3.0 Hinweise

3.1 Es gelten nach wie vor die Hinweise des bisherigen Bebauungsplanes „Kampstraße-Neufassung“, rechtsverbindlich geworden am 31.07.1989.

3.2 Hinzuweisen ist insbesondere darauf, daß sich der Geltungsbereich dieser Änderung im Bereich der Verordnung für das „Heilquellenschutzgebiet Melle“ vom 18.01.1978, geändert am 06.06.1990, befindet - Schutzzone III B - und daß die diesbezüglichen Schutzbestimmungen einzuhalten sind.

3.3 Der Geltungsbereich befindet sich ferner innerhalb des Sanierungsgebietes „Innenstadt-sanierung Melle-Mitte“.

4.0 Sonstiges

Diese vereinfachte Änderung wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Kampstraße-Neufassung“, rechtsverbindlich geworden am 31.07.1989, für diesen Bereich außer Kraft.

Melle, 06.11.1996

gez. SCHLEEF
Bürgermeister

L.S.

gez. EBERHARDT
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	REINES WOHNGEbiet	GE	GEWERBEgebiet
WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet	GI	INDUSTRIEgebiet
MI	MISCHgebiet	SO	SONDERgebiet
MK	KERNgebiet		FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		FLÄCHEN FÜR DEN WALD

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

III	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)		
1.0	GRUNDFLÄCHENZAHL		SE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAUL. ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)
30	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		SE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)
20	BAUMASSENZAHL		SE GIBT AN, WIEVIEL t/m BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG (BauNVO § 21)
o	OFFENE BAUWEISE		
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
ED	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	D	NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
	BAULINIE		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
	BAUGRENZE		ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH		STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH		

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF		
	ÖFFENTL. VERWALTUNG		SPORTZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	SCHULE		POST
	KIRCHEN U. KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN		SCHUTZBAUWERK
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN		FEUERWEHR
	GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN		ZELTPLATZ
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN		FRIEDHOF

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	STRASSENABGRENZUNGS- UND SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN		
	ZU- U. AUSFAHRSVERBOT		
	FUSS- U. RADWEG		SICHTDREIECK

GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB.

	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)		ZU ERHALTENDE BÄUME
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LUKS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 c-b (VERGL. AUCH § 178 BAUGB.)
	PARKANLAGE		ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	St	STELLPLÄTZE
		Ga	GARAGEN
		Gst	GEWISCHTSTELLPLATZ
		Gga	GEWISCHTSTGARAGEN
	ELEKTRIZITÄT		
	GAS		ABWASSER
	FERNWÄRME		ABFALL
	WASSER		ABLAGERUNG
	MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		VORH. 10KV-ERDKABEL
			VORH. STEUERKABEL
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN		SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTL. FESTSETZUNGEN		
	UMGRENZUNGEN VON SCHUTZGEBIETEN U. OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 Abs. 5 Nr. 25 BauGB)	N	NATURSCHUTZGEBIET
		L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
		W	WASSERSCHUTZGEBIET
		Q	QUELLENSCHUTZGEBIET
		Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
	HÖHENANGABEN		
	HÖHENLINIE		
		SAN	SANIERUNGSGEBIET

• GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DESER PLANUNG!

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

Melle, 06.11.1996

gez. BUSCHHAUSEN
Stadtbaurat

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Eigentümer gem. § 13 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.06.1996 bis 19.07.1996.

Melle, 06.11.1996

L.S.

gez. EBERHARDT
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Melle hat diese vereinfachte Änderung einschl. Begründung gem. § 13 (1) BauGB nach Abwägung über die vorgebrachten Bedenken am 06.11.1996 als Satzung beschlossen.

Melle, 06.11.1996

L.S.

gez. EBERHARDT
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 10.06.1997... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

i.A. gez. MÖNNICH

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 15.09.1997... im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekannt gemacht worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.09.1997... rechtsverbindlich geworden.

Melle, 13.11.1997

L.S. i.A. gez. HAFERKAMP
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,

Stadtdirektor

Innehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Mängeln der Abwägungen nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Melle,

Stadtdirektor

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN
„KAMPSTRASSE-NEUFASSUNG“
„VEREINFACHTE ÄNDERUNG“
STADTTIL: MELLE-MITTE

MASSTAB: 1:500

14/4

ORIGINAL
AUSFERTIGUNG