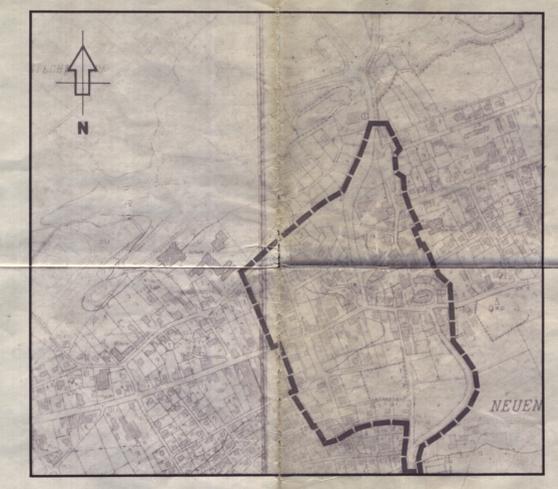




TEXTLICHER TEIL
Zum Bebauungsplan „ORTSKERN NEUENKIRCHEN - NEUFASSUNG“ (Straßen: Melle - Neuenkirchen)

FRAAMER
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Erlassungsertrag vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 885) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GBl. S. 111) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.



ÜBERSICHTSKARTE M. 1: 5000

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- In dem entsprechend gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen flächenbezogene Schalleistungswerte von 60 l 45 dB(A) (Tags) (nachts) 50 am nicht überschritten werden. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungswerte effektive Werte sind, die wahre Schalleistungswerte um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen.
 - In den besonders gekennzeichneten Mischgebieten (MI) sind die gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 6 bis 8 zulässigen Einrichtungen - (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsfahrten) - ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Ausgeschlossen sind auch die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
 - An den Straßenfronten beidseitig entlang der L 701 / L 95 von der Einmündung der Weiboldstraße bis zur Hauptstraße und beidseitig an den Straßenfronten entlang der L 95 / Hauptstraße vom Lärmschutzplatz bis zur westlichen Grenze des Bebauungsplanes sind Fenster der Schutzklasse 3 einzubauen.
 - In den ausgewiesenen allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - In der nicht überbaubaren Fläche sind Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO - soweit nicht durch § 1 bis 3 ausgeschlossen - nur im Abstand von mind. 300 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig (§ 5 Ziffer 5 BauNVO).
- HINWEISE**
- Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 m Höhe über der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 5 Abs. 1 Ziffer 23 BauGB, § 31 Abs. 2 Nds. Straßengesetz)
 - In der Gemeindefläche für die Kirchen regelt sich eine Bauentwicklung nach Gesichtspunkten der Denkmalpflege.
 - Von den Landesstraßen L 701 und L 95 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Emissionsschutz geltend gemacht werden. Ferner wird empfohlen, hinsichtlich der Grundanordnung die Schlaf- und Wohnräume so anzulegen, daß die für die Belüftung erforderlichen Fenster nicht in Sichtbeziehung zur Lärmquelle (L 701 / L 95) stehen. Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) sollten im Lärmsschatten der Gebäude angeordnet werden.
- Sonstiges**
- Die Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB) gleichzeitig neben der Festsetzung der bisherigen Bauvorschriften Nr. 4 „Ortskern“ sowie „Ortskern Neuenkirchen - Änderung“ (Satzungsänderung) außer Kraft.
- Außer Kraft treten auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lange Straße - Nord“, soweit er räumlich von dieser Planfassung berührt ist.

Melle, den 27.01.1993

Ummann Bürgermeister
Gebhardt Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
MI E	MISCHGEBIET EINGESCHRÄNKT VERKEHR ZIFER 22 DER TEXTILFESTSTÄNDE
FL	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
GE	GEWERBEGEBIET
GI	INDUSTRIEGEBIET
SO	SONDERGEBIET (ZB KLINGENBIET)
FL	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
FL	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (IHR HÖCHSTGRENZE)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (IHR ZWINGENDE)
O,3	GRUNDFLÄCHENZAHL (Soweit ab welcher Anteil des Baugrundstücks 20% überbaut werden darf) (BauNVO § 14)
OC	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Soweit ab welcher Fläche die Geschossefläche zulässig ist) (BauNVO § 14)
II-II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MINDEST- UND HÖCHSTMASS)
o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
FD	FLACHDACH
SD	SATTELDACH
WD	WALMDACH
D	DACHNEIGUNG
+	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	
+	FRIEDHOF
+	KIRCHE
+	POST
+	PARKANLAGE
P	OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
+	OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
+	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
+	ANZUPFLANZENDE BAUME
+	ZU ERHALTENDE BAUME
+	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
+	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ U GARAGEN
+	MIT GELÄNDE-FAHR- UND LEISTUNGSANLAGEN UND VERSORGTRECKER
+	VORH. TRAFOSTATION
+	UMGRENZUNGEN VON GESAMTANLAGEN (EINSENKELN), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
+	NATURSCHUTZGEBIET
+	WASSERSCHUTZGEBIET
+	WASSERSCHUTZGEBIET
+	WASSERSCHUTZGEBIET

SONDIERE	
+	MIT GELÄNDE-FAHR- UND LEISTUNGSANLAGEN UND VERSORGTRECKER
+	VORH. TRAFOSTATION
+	UMGRENZUNGEN VON GESAMTANLAGEN (EINSENKELN), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
+	NATURSCHUTZGEBIET
+	WASSERSCHUTZGEBIET
+	WASSERSCHUTZGEBIET
+	WASSERSCHUTZGEBIET

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.06.1991 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

MELLE 27.01.1993

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.04.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

OSNABRÜCK 24.02.1993

LS IA. GEZ. RITTERHOFF
KATASTERAMT OSNABRÜCK

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM BAUVERWALTUNG DER STADT MELLE AUSGEARBEITET.

MELLE 27.01.1993

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.08.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen und die öffentliche Auslegung gemäss § 3 (2) BauGB beschlossen. Ortlich und darüber der öffentlichen Auslegung wurden am 10.08.1991 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.08.1991 bis 20.09.1991 gemäss § 3 (3) BauGB öffentlich ausgelegt.

MELLE 27.01.1993

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Begründung und Anregungen gemäss § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 27.01.1993 als Sitzung (S. 10) BauGB beschlossen. Begründung beschlossen.

MELLE 27.01.1993

Mit dem Verwaltungsbeschluss gemäss § 11 (1) BauGB habe ich mit dem Bebauungsplan den öffentlichen Geltungsbereich gemacht.

OSNABRÜCK 13. Mai 1993

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Krolat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäss § 12 BauGB am 30.06.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Verwaltungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.06.93 rechtsverbindlich geworden.

MELLE 14.07.1993

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verkehrs- und Formvorschriften gemäss § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

MELLE 19

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

MELLE 19

STADTDIREKTOR

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

MELLE 19

STADTDIREKTOR

Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle-Stadt
Kartenverzeichnisse Liegenschaftskarte, Heften 1: 1000
Gebarung Neuenkirchen Flur 8, 7, 3
Folienvergleich vom 27.04.1992 Az.: V 2020/92
Katasteramt Osnabrück, den 22.07.1992
Die Kartierung erfolgt nur für eigene, nichtöffentliche Zwecke gemäss § 1 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. Juli 1985 - Nos. 0491, S. 167 -; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.