



Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: 6285C, 6284A
Maßstab: 1:1000
V 2016/94
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVB. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.03.1995).
1. 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 28.04.1995
Katasteramt Osnabrück L.S. GEZ. RITTERHOFF (Vermaßl.)
(Unterschrift)



ÜBERSICHTSKARTE M.1:10.000

zum Bebauungsplan "Zwischen Schnatweg und Neulandstraße", Melle-Bruchmühlen (Bennien)

- 1.0 Präambel:**
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVB. S. 113 ff.), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planfassung als Satzung beschlossen.
- 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:**
2.1 In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortheimischem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher -. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in diesen Streifen unzulässig.
2.3 Seitliche Grundstücksgrenzen sind in einer Breite von 2 m mit standortheimischer Strauchbepflanzung - evtl. auch kleinkronige Solitäräume - zu versehen. Diese Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung der Gebäude herzustellen. Ausgenommen von der Bepflanzungspflicht sind die Bereiche, in denen Grenzgaragen nach der Nds. Bauordnung einschließlich der Zufahrtbereiche oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden sollen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).
2.4 Innerhalb der zu den öffentlichen Straßen orientierten Vorgärten ist je Grundstück mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbäum zu pflanzen. Diese Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).
2.5 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen "naturnäheren Ausgleichsflächen" werden den Baugrundstücken zugeordnet. Die Kostenersatzungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und der dann gültigen Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen erhoben.
- 3.0 Hinweise:**
3.1 Ca. 60 m nördlich verläuft die Bundesautobahn A 30. Unmittelbar südlich verläuft die Kreisstraße 206 - An der Europastraße - sowie rd. 100 bis 150 m südlich die Kreisstraße 207 - Bruchmühlener Straße -. Von den genannten Straßen gehen trotz vorhandener Lärmschutteinrichtungen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Straßen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Straßenbaulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
3.2 Im gesamten Planbereich wird der Orientierungswert der DIN 18005 von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) für WA-Gebiete überschritten. Bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen sollten in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen mit Orientierung zur Nord-, West- oder Ostseite hin Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III (RW = 35 bis 39 dB (A) gemäß VDI 2719) eingebaut werden. Das bewertete Schalldämmmaß RW von sonstigen Außenbauteilen - Wände, Dächer, Lüftungselemente - sollte ebenfalls diese Anforderungen erfüllen.
Es wird empfohlen, Freisitze, Terrassen, Balkone etc. im Lärmschatten der Gebäude anzulegen.
3.3 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).
3.4 Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn A 30 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).
Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
3.5 Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäß dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.
3.6 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.
3.7 Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zuständigkeit richtet sich nach den geltenden Bestimmungen.
3.8 Es wird empfohlen, auf den Grundstücken Anlagen zur Regenwassernutzung vorzusehen. Hingewiesen wird hier auf das "Förderprogramm der Stadt Melle für Regenwassernutzung".
3.9 Hingewiesen wird auch auf das Förderprogramm der Stadt Melle "Grün in die Stadt" - Pflanzen von Laubgehölzen in den Gärten im Straßenbereich sowie Fassaden- und Dachbegrünung -.
4.0 Sonstiges:
4.1 Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).
Melle, 13.12.1994
Bürgermeister Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| REINES WOHNGEbiet | GEWERBEgebiet |
| ALLGEMEINES WOHNgebiet | INDUSTRIEgebiet |
| MISCHgebiet | SONDERgebiet |
| KERNgebiet | FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT |
| FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT | FLÄCHEN FÜR DEN WALD |
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- | | |
|---|---|
| II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTREZENZ) | NUR HAUSGRUPPEN ZU-LASSIG |
| II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND) | NUR EINZEL-HÄUSER ZU-LASSIG |
| 03 GRUNDFLÄCHENZAHl | ABGRENZUNG UNTER-SCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG |
| 06 GESCHLOSSFLÄCHENZAHl | ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FEST-SETZUNGEN |
| 20 BAUMASSENZAHl | D DACHNEIGUNG |
| o OFFENE BAUWEISE | STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN |
| g GESCHLOSSENE BAUWEISE | |
| ED NUR EINZEL- U. DOPPEL HÄUSER ZULASSIG | |
| E NUR EINZELHÄUSER ZU-LASSIG | |
| BAULINIE | |
| BAUGRENZE | |
| VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| FD FLACHDACH | |
| SD SATTELDACH | |
| WD WALMDACH | |
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- | | |
|--|--|
| FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF | SPORTL. ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN |
| ÖFFENTL. VERWALTUNG | POST |
| SCHULE | SCHUTZBAUWERK |
| KIRCHEN U. KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN | FEUERWEHR |
| SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN | ZELTPLATZ |
| GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN | FRIEDHOF |
| KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN | |
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| STRASSENVERKEHRS-FLÄCHEN | ÖFFENTLICHE PARK-FLÄCHE |
| STRASSENABGRENZUNGS-FLÄCHEN | |
| ZU-U. AUSFAHRTSVERBOT | |
| FUSS- U. RADWEG | SICHTDREIECK |
- GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB.**
- | | |
|---|--|
| ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE | ÖFFENTLICHE GRÜN-FLÄCHEN |
| UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) (PRIVAT) | ZU ERHALTENDE BÄUME |
| UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NACHSCHÜSSIGEN SCHUTZ ZUR BELEBUNG UND ZUR BEWERTUNG DER LANDSCHAFT | ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 Abs. 1 ZIFF. 25 a-b (VERGL. AUCH § 178 BAUGB.) |
| PARKANLAGE | ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER |
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- | | |
|---|---|
| FLÄCHEN FÜR STELL-PLATZE | STELLPLATZE |
| ELEKTRIZITÄT | GAS |
| GAS | ABWASSER |
| FERNWÄRME | ABFALL |
| WASSER | ABLAGERUNG |
| MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | VORH. 10kV-ERDKABEL |
| FLÄCHEN FÜR AUF-SCHÜTTUNGEN | VORH. STEUERKABEL |
| UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSER-RECHTL. FESTSETZUNGEN | SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSLEITUNG |
| UMGRENZUNGEN VON SCHUTZGEBIETEN U. OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) | NATURSCHUTZGEBIET |
| 98.50 HÖHENANGABEN | LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET |
| HÖHENLINIE | WASSERSCHUTZGEBIET |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | QUELLENSCHUTZGEBIET |
| NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DESER PLANUNG ! | ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET |

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.09.1994 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, DEN 13.12.1994

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

MELLE, DEN 13.12.1994

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.09.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB. BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 17.09.1994 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27.09.1994 BIS 27.10.1994 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, DEN 13.12.1994

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB. IN SEINER SITZUNG AM 13.12.1994 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB.) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, DEN 13.12.1994

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB. HABE ICH MIT VER-FUGUNG VOM 4.3. JÜLI 1994Z. -UNTER-ERTEILUNG VON AUFLAGEN-/MASSGABEN- KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, 25. Juli 1995

Landkreis Osnabrück
Oberkreisdirektor
im Auftrage

Die DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB. AM 24.07.1995 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 24.07.1995 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, DEN 23.04.95

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GE-MÄSS § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB. NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. (§ 215 ABS. 1 NR. 1 BAUGB.)

MELLE, DEN

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-PLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGEN NICHT NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 2 BAUGB.).

MELLE, DEN

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN
"ZWISCHEN SCHNATWEG UND NEULANDSTRASSE"
STADTTEIL: MELLE - BRUCHMÜHLEN
MASSTAB : 1:1000

ORIGINAL
AUSFERTIGUNG