

TEXTLICHER TEIL

zum Bebauungsplan „Steinbreite - Erweiterung“, Stadtteil Melle - Gesmold (Wennigsen)

1.0. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 885) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff.), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planskizze als Satzung beschlossen.

2.0. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 21. In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 22. Die in der Planfassung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher - Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 3 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB). Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in diesen Streifen unzulässig. *einheimischem
- 30. HINWEISE
- 31. Ca. 250m nördlich verläuft die Bundesautobahn A90/E 30 Unmittelbar nördlich des Planungsraumes verläuft die Kreisstraße 228 - Gesmolder Straße - Von beiden Straßen können trotz vorhandener Lärmschutzeinrichtungen Immissionen ausgehen Für die in Kenntnis dieser Straßen errichteten baulichen Anlagen können über den Straßenbaulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weifergehenden Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 32. Im gesamten Planungsraum lassen sich die zulässigen Nachtwerte nur an der lärm-abgewandten Seite einhalten. Schlafräume in den neu zu errichtenden Gebäuden müssen so angeordnet werden, daß von den zugehörigen, für die Belüftung notwendigen Fenstern keine direkte Sichtbeziehung zur Lärmquelle - A 30 und K 228 - bestehen.

- 33. Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 8 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, § 23 NBauO, § 2 NStrG).
- 34. 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.
- 35. Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.
- 36. Für die Entsorgung von Heizöl und anderen grundwassergefährdeten Stoffen sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die sich nach den zum geltenden Bestimmungen richten.
- 4.0. SONSTIGES
- 4.1. Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 5 12 BauGB).

Melle, den 09.09.1992

Sturm Bürgermeister

Gleberath Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | | |
|----|--------------------------------|----|----------------------------------|
| WR | REINES WOHNGEBIET | GE | GEWERBEGEBIET |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | GI | INDUSTRIEGEBIET |
| MI | MISCHGEBIET | SO | SCHULEN- UND KINDERGARTENGEBIET |
| MK | KERNGEBIET | | FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT |
| | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT | | FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- 03 GRUNDSTÜCKSZAHLEN
- 04 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
- 20 BAUMASSENZAHLEN
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- D DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

GRÜNLICHEN

- STRASSEN- UND FUSSWEGFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
- ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT
- FUSSWEG
- GRÜNLICHEN
- ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
- TRAFOSTATION
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN
- LANDSCHUTZSTREIFEN
- LANDSCHAFTSSTREIFEN
- GRENZE DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES
- HÖHENANGABEN
- HÖHENLINIEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNLICHEN
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- WASSERSCHUTZSTREIFEN
- LANDSCHAFTSSTREIFEN
- BRUNNEN
- BRUNNEN
- BRUNNEN

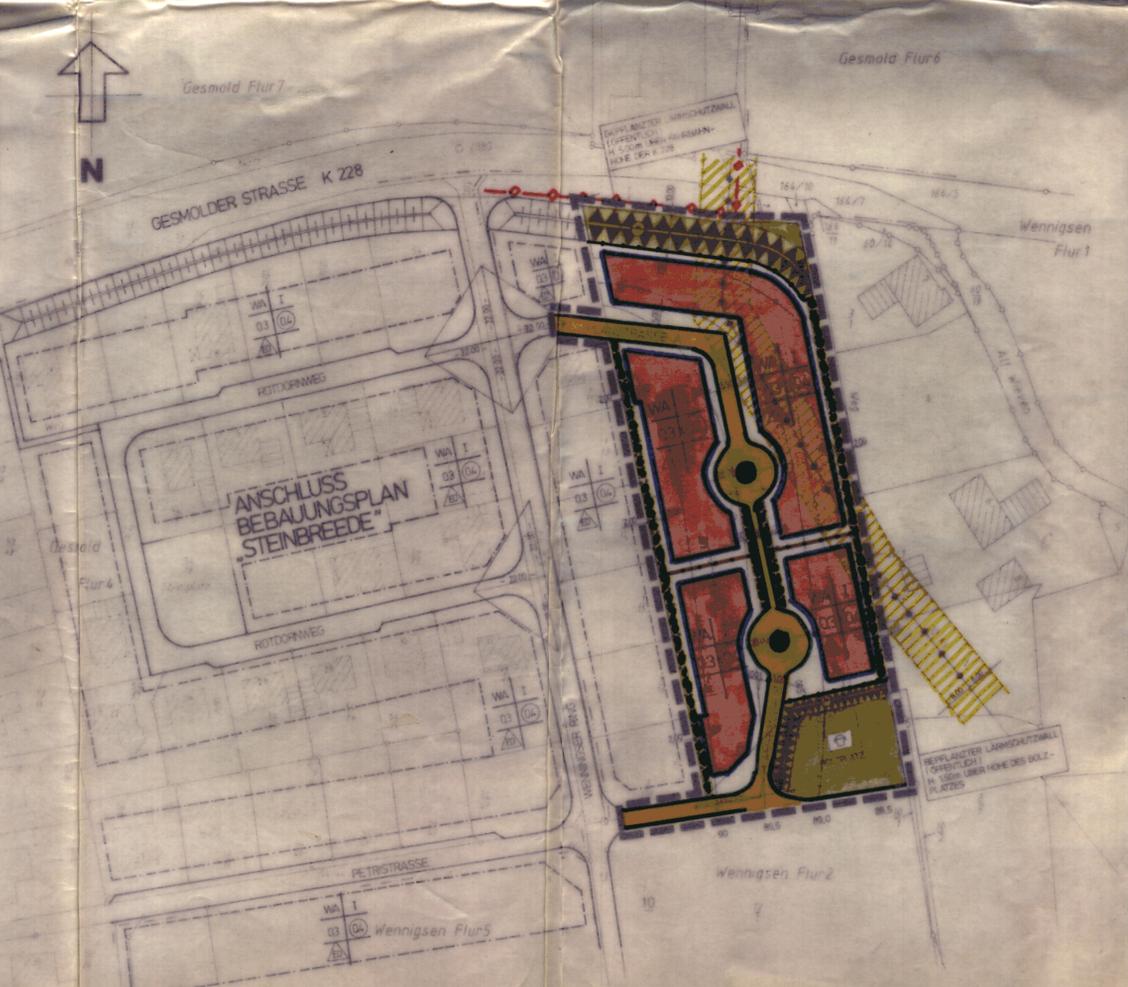
- vorh. 10kV ERDKABEL
- vorh. 10kV FREILEITUNG

- UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- BRUNNEN
- BRUNNEN
- BRUNNEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES
- HÖHENANGABEN
- HÖHENLINIEN

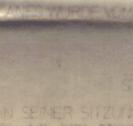
NUR DIE MIT GEGENGEZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

Planunterlagen
 Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1:1000
 Datum: 1992



09.09.1992

Gleberath
 27.04.1992
 DEN 19.10.1992
 L.S. i.A. GEZ. DR. WISSEL, VmOR, OSNABRÜCK

09.09.1992

Gleberath
 27.05.1992
 09.09.1992

Gleberath

09.09.1992

Gleberath
 20. Jan. 1993

Osnabrück, 20. Jan. 1993
 Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
 in Vertretung

 27.02.1993
 27.02.1993
 04.03.93

 i.A. U.S.

STADTDIREKTOR
 STADTDIREKTOR

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN
„STEINBREITE - ERWEITERUNG“
 STADTTEIL: MELLE - GESMOLD
 4. AUSFERTIGUNG