



Textlicher Teil

Zum Bebauungsplan „Gewerbeerschließung Vinckenaue“, Stadteil Melle-Oldendorf (Westerhausen)

(Veränderung des bisherigen Bebauungsplanes „Vinckenaue“)

I. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 223) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.1989 (Nds. GVBl. S. 345), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Plankarte als Satzung beschlossen.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Der Pflanzstreifen darf nur für die erforderlichen Grundstücken- und Ausfahrten unterbrochen werden.

III. Hinweise

1. Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60m Höhe Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 8 Abs 1 Ziffer 24 BauGB, § 31 Abs 2 NSRFG).

2. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume gepflanzt werden, bei denen Äste nicht unter 2,50m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzungen und Begrünungen dürfen eine Höhe von 0,60m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

IV. Sonstiges

93

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB.) Gleichzeitig treten die diesen Bebauungsplan nach berührenden Festsetzungen des Ursprungsplanes „Vinckenaue“ außer Kraft.

Melle, den 21.03.1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR REINES WOHNGEBIET	GE GEWERBEGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GI INDUSTRIEGEBIET
MI MISCHGEBIET	SO SONDERGEBIET (z.B. KLINIKGEBIET)
MK KERNGEBIET	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HER HOCHSTGRENZE)	
0,3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HER ZWINGEND)	
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNB 919)	
0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDFLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNB 920)	
20 BAUMASSENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm BAUMASSE JE qm GRUNDFLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNB 921)	
o OFFENE BAUWEISE	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
--- BAULINIE	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
--- BAUGRENZE	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
--- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
--- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
FD FLACHDACH	D DACHNEIGUNG
SD SATTELDACH	→ STELLUNG DER HAUPTSTREICHUNG
WD WALMDACH	
BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	
VERKEHRSLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN	
ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT	
FUSSWEG	SICHTDREIECKE
GRÜNFLÄCHEN GEM. § 48 ABS 1 ZIFFER 15 BAUGB	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGEN	ZU ERHALTENDE BÄUME
ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS 1 ZIFFER 25 a+b (VERGLEICH 178) BAUGB	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN	ST STELLPLATZ
	GG GARAGEN
	Gst GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
	GöG GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
10KV UND 30KV-LEITUNG (GRÜNDRÜCK)	VORH. 10KV ERDKABEL
SCHUTZSTREIFENREIHE REISIGT 2,00m	VORH. 30KV ERDKABEL
	VORH. STELTERKABEL
UA UMSpannungsANLAGE	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
NATURSCHUTZGEBIET	W WASSERSCHUTZGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q QUELLENSCHUTZGEBIET
	U UBERSCHWEMMUNGSGEBIET
■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	
• 0,50 HÖHENANGABEN	
— HÖHENLINIEN	
NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DESER PLANUNG	

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.89 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 21.03.1990

DE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM ...) SIE IST HINSEHLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH. OSNABRÜCK, 19

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERN MELLE, 21.03.1990

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.1989 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 03.01.1990 ÖRTSÜBLICH BAKANNTEGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.01.1990 BIS 12.02.1990 GEMÄSS § 3 (1) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 21.03.1990

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.03.1990 ALS SATZUNG (§ 9 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 21.03.1990

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERLUFUNG VOM 10. JAN. 1991 AN UNTER ERFÜLLUNG VON AUFLAGEN UND MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Landkreis Osnabrück
Osnabrück, 10. JAN. 1991

DE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 28.02.1991 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK BAKANNT GEMACHT WORDEN.

DE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 28.02.1991 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 07.03.1991

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

MELLE, 19

INNERHALB VON SEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 2 IV ABS 1 NR 2 BAUGB).

MELLE, 19

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück
Gemeinde Melle, Stadt
RPF 5089A, 5089B, 5089C, 5089D
Flächenmaßstab 1:1000
Feldvergleich vom 12.5.1986
Gemarkung Westerhausen Flur 4 u. 5
Katasteramt Osnabrück, den 13.10.1986
Az.: V 2021/86

Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 3 des Niedersächsischen Vermessungs- und

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEERSCHLIESSUNG
VINCKENAUE“

STADTTEIL MELLE-OLDENDORF 3.AUSFERTIGUNG