Textlicher Teil

zum Bebauungsplan "Ortskern Neuenkirchen - 1. Änderung", Melle-Neuenkirchen

1.0 Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 3253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) 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 diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planfassung als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 In dem als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Bereich sind die Ausnahmen gem. § 6 Abs.3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs.6 BauNVO).

2.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortheimischen Gehölzen in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher -. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs.1 Ziffer 25a BauGB). Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in diesen Streifen unzulässig.

3.0 Hinweis:

3.1 Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gem. dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.

3.2 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.

3.3 Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den geltenden Bestimmungen.

4.0 Sonstiges:

4.1 Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Gleichzeitig treten die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes "Ortskern Neuenkirchen - Neufassung" für den Bereich außer Kraft.

Melle, 27.04.1994

Bürgermeister — Stadtdirektor In Vertretung

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2071/93
Liegenschaftskarte: 5777A, 57BC,D Neuenkirchen Flur 6 1:2000
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs-und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. 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 25.10.1993). 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 20.06.1994

Katasteramt OSNABRÜCK L.S. i.A. GEZ. DR. WISSEL (VmDR.)
(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- MK — KERNGEBIET
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- GE — GEWERBEGEBIET
- GI — INDUSTRIEGEBIET
- SO — SONDERGEBIET (zB. KLINIKGEBIET)
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HÖCHSTGRENZE)
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL SIE GIBT AN, WIEVIEL ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (§ BauNVO 19)
- (12) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL SIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (§ BauNVO 20)
- 2,0 — BAUMASSENZAHL SIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (§ BauNVO 21)
- o — ABWEICHENDE BAUWEISE (ÜBER 50,00m ZULÄSSIG)
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- FD — FLACHDACH
- SD — SATTELDACH
- WD — WALMDACH
- D — DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTRICHTUNG)

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
- FUSS- UND RADWEG (ÖFFENTLICH)
- SICHTDREIECKE
- GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NUTZUNGEN VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)
- ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH § 31 BauGB)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
- St — STELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- Gst — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- 10 kV - ERDKABEL
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
- 10 kV - FREILEITUNG
- TRAFOSTATION
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (ÖFFENTLICH) § 9 ABS. 1 NR. 20 U. 25 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- N — NATURSCHUTZGEBIET
- L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- W — WASSERSCHUTZGEBIET
- Q — QUELLENSCHUTZGEBIET
- U — UNTERSCHWEMMUNGSGEBIET
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- 98,50 — HÖHENANGABEN
- 101 — HÖHENLINIEN

NUR DIE MIT ● GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1993 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 27.04.1994 — STADTDIREKTOR In Vertretung

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

OSNABRÜCK, KATASTERAMT

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

MELLE, 27.04.1994 — STADTBAURAT

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1993 DEM 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 30.12.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.01.1994 BIS 10.02.1994 GEMÄSS § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 27.04.1994 — STADTDIREKTOR In Vertretung

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB IN SEINER SITZUNG AM 27.04.1994 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 27.04.1994 — STADTDIREKTOR In Vertretung

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BauGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 10. Feb. 1995 AZ. ____
- UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN / MASSGABEN — KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, 10. Feb. 1995 — Landkreis Osnabrück, Der Oberkreisdirektor, In Vertretung

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 25.2.95 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 25.2.95 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 24.4.1995 — STADTDIREKTOR

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

MELLE, 19 — STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 2 BauGB).

MELLE, 19 — STADTDIREKTOR

STADT MELLE

BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN NEUENKIRCHEN – NEUFASSUNG – 1. ÄNDERUNG"

(513)

STADTTEIL: MELLE – NEUENKIRCHEN

☐ ORIGINAL
☒ 2. AUSFERTIGUNG