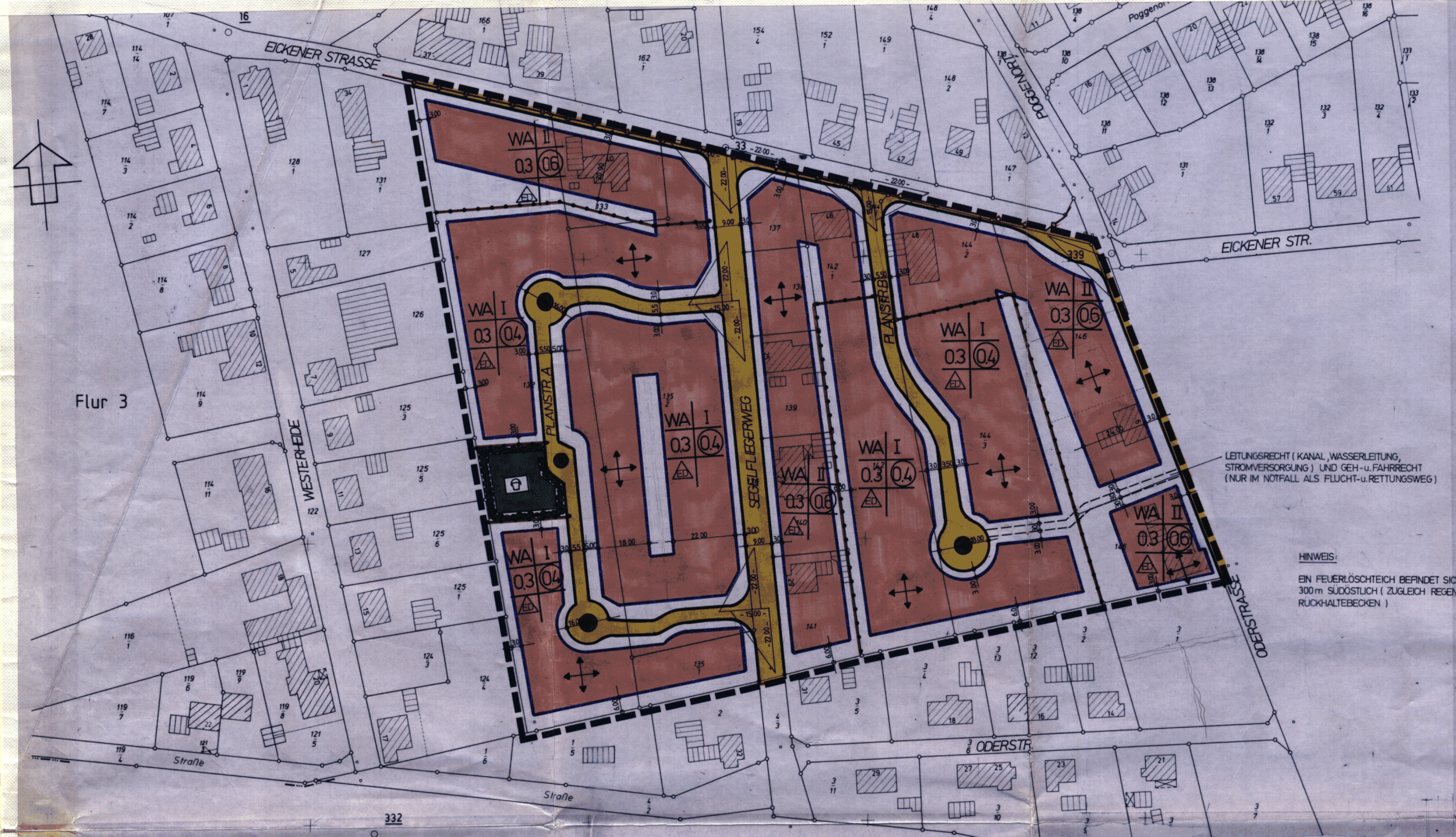




BEBAUUNG WESTERHEIDE



AUFTEILUNGSPLAN



Planunterlage Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Eicken-Brüche Flur 3, 5
Feldvergleich vom 22.9.1988 Az.: V 2942/88
Katasteramt Osnabrück, den 18.11.1988

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 107); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan „Westerheide“ Melle-Mitte

1. 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 Eingangsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. S. 885) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) 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 beschlossen.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1. In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 2.2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind in den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur im Abstand von mindestens 3,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Auch innerhalb der überbaubaren Flächen ist darauf zu achten, daß von den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu Garageneinfahrten ein Mindestabstand von 3,00 m gewährleistet wird.
- 2.3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westerheide“ befindet sich in der Nähe der vorhandenen Bundesbahnlinie Hannover-Osnabrück. Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet ist durch die Verkehrsführung hinsichtlich Lärmimmissionen erheblich vorbelastet. Für die in Kenntnis dieser Bahnstrecke errichteten baulichen Anlagen können gegenüber der Bundesbahn keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Emissionsschutz geltend gemacht werden.
- 2.4. In den Wohngebäuden sind mindestens Fenster der Schallschutzklasse 2-Isolierverglasung einzusetzen. Da insbesondere die Nachtwerte überschritten werden, müssen Fenster in den Schlafräumen nachts geschlossen bleiben können. Es wird deshalb vorgeschrieben, für die Schlafräume schalldämmende Lüftungsanlagen-Schalldämmung wie die Fenster - vorzusehen.

3. Hinweise:

- 3.1. Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 8 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB). Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume eingepflanzt werden, bei denen Äste nicht unter 2,50 m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzungen und Begrünungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

4. Sonstiges:

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

Melle, den 03.02.1992

Gronau
Bürgermeister i.V.



Glebaull
Stadtdirektor

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 (HIER HÖCHSTGRENZE)
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
- 03 GRUNDFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)
- 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)
- 20 BAUMASSENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 21)
- o OFFENE BAUWEISE
 - ED NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH		STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH		HAUPTSTICHLING (HIER SENKRECHT O. PARALLEL)

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF		
--	--	--	--

VERKEHRSLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN		
	ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT		
	FUSSWEG		

GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB

	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	ANZUPFLANZENDE BÄUME		ZU ERHALTENDE BÄUME
	GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a-b (VERGL. AUCH 178) BAUGB		

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	St	STELLPLÄTZE
		Ga	GARAGEN
		Gst	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
		Gsg	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		
	TRAFOSTATION		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		
	NATURSCHUTZgebiet	W	WASSERSCHUTZgebiet
	LANDSCHAFTSSCHUTZgebiet	Q	QUELLENSCHUTZgebiet
		U	ÜBERSCHWEMMUNGSgebiet

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

- 98-50 HÖHENANGABEN
- 73 HÖHENLINIEN

NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.03.1992 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 03.02.1992



Glebaull
STADTDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 22.09.88). 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, 01.07.1992

L5

GEZ. BÖLKE (Ltd. Verm. Dir.)
KATASTERAMT OSNABRÜCK

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

MELLE, 03.02.1992

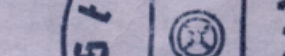


Glebaull
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.03.1992 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.03.1989 U. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 29.03.1989 BIS 02.05.1989 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 08.10.1991 BIS 08.11.1991

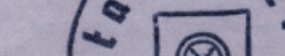
MELLE, 03.02.1992



Glebaull
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 03.02.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 03.02.1992



Glebaull
STADTDIREKTOR

MIT DEM VERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HAT DER LANDKREIS OSNABRÜCK ZU DEM MIT SCHREIBEN VOM 17.06.1992 VORGELEGTEN BEBAUUNGSPLAN INNERHALB DER GESETZLICHEN FRIST VON 3 MONATEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT (§ 9 (4) ABS. 3 BAUGB).

MELLE, 15.03.1993

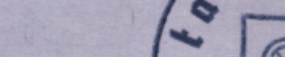


A. Vp
STADTDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 31.03.1993 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 31.03.1993 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, DEN 14.04.1993



A. Vp
STADTDIREKTOR

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

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

STADT MELLE BEBAUUNGSPLAN

„WESTERHEIDE“

STADTTEIL MELLE - MITTE

- 2. AUSFERTIGUNG -