

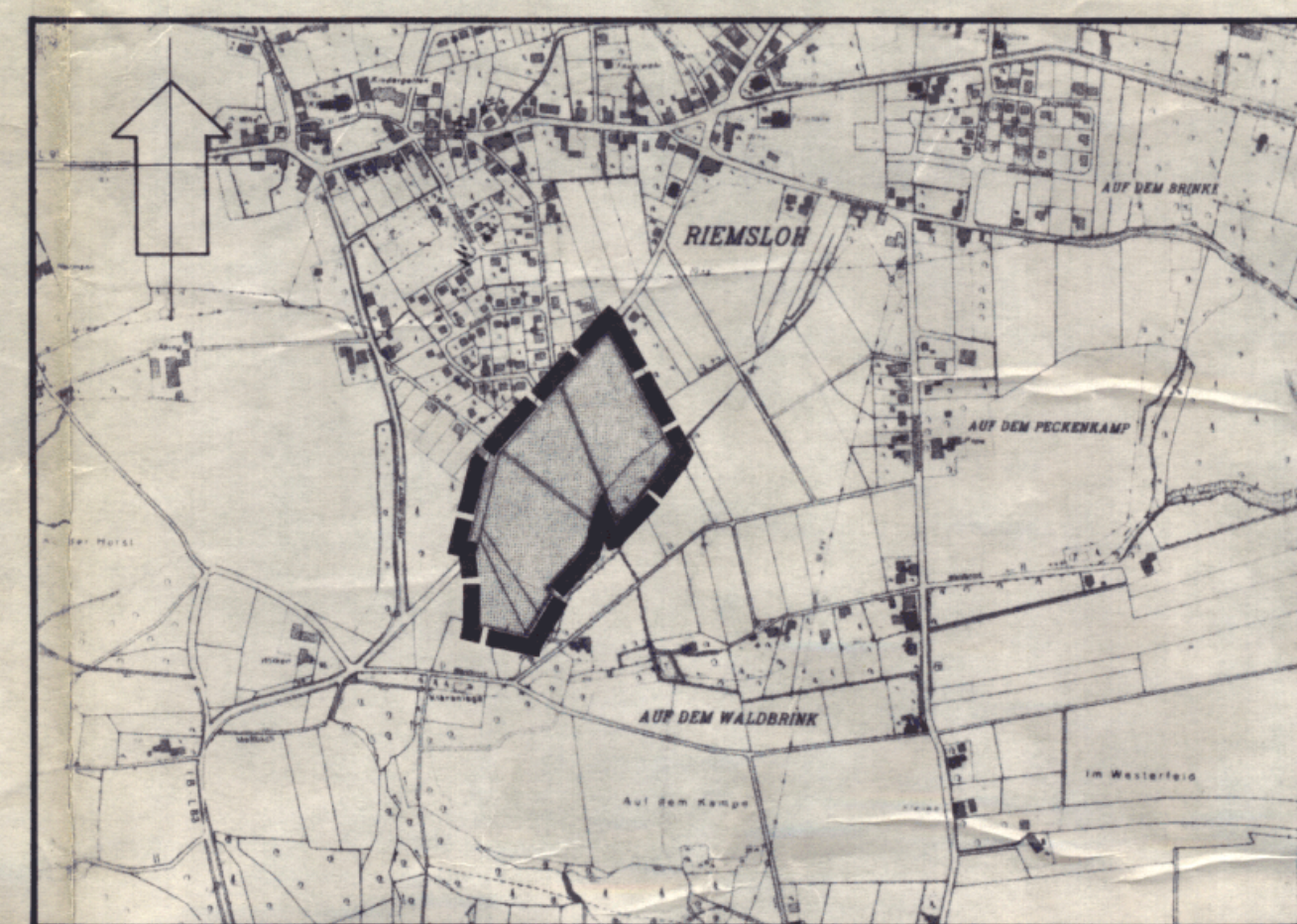


Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2043/93
Liegenschaftskarte: 6082A/B
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. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.06.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

OSNABRÜCK, den 13.07.1994
Katasteramt OSNABRÜCK L.S. (A.GEZ. RITTERHOFF, VermOAR) (Unterschrift)



ÜBERSICHTSKARTE M.1:10.000

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan "Mühlenheide", Melle-Riemsloh (Döhren)

- 1.0 Präambel:
- Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 01.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz 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. 1131), 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 dem als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs.3 Ziffern 3, 4 und 5 BauNVO - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs.6 BauNVO).
- 2.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortheimischen 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 25a BauGB). Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in diesen Streifen unzulässig.
- 2.3 Seitliche Grundstücksgrenzen sind in einer Breite von 2 m mit standortheimischer Staudenbepflanzung - evtl. auch kleinwüchsige Solitärgehölze - zu versehen. Diese Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung der Gebäude herzustellen. Ausgenommen von der Bepflanzungspflicht sind die Bereiche, in denen Grenzstränge nach der Nds. Bauordnung oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsbereiche errichtet werden sollen (§ 9 Abs.1 Ziffer 25a BauGB).
- 2.4 Innerhalb der zu den öffentlichen Straßen orientierten Vorgärten ist je Grundstück mind. ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbau zu pflanzen. Diese Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs.1 Ziffer 25a BauGB).
- 2.5 Innerhalb der zwingend zweigeschossig ausgewiesenen Wohngebiete darf die max. Firsthöhe der Hauptbaukörper, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, das Maß von 10,00 m nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile, z.B. Schornsteine, Fahrstuhl-schacht etc., bleiben bei der Bemessung der Höhe unberücksichtigt.
- 3.0 Hinweise:
- 3.1 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).
- 3.2 Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gem. dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.
- 3.3 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.
- 3.4 Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zuständigkeit richtet sich nach den geltenden Bestimmungen.
- 3.5 Es wird empfohlen, auf den Grundstücken Anlagen zur Regenwassernutzung vorzusehen. Hingewiesen wird hierzu auf das "Förderprogramm der Stadt Melle für Regenwassernutzung".
- 3.6 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, 27.04.1994

[Signature] Bürgermeister
 *[Signature]* 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	RRB FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (z.B. KUNIKGEBIET)
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)	II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEN)
04 GRUNDFLÄCHENZAHLEN, DIE AN WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKES VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)	04 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN, DIE AN WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKES VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 20)
20 BAUMASSENZAHLEN, DIE AN WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKES VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 21)	OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
BAULINIE	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
BAUGRENZE	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	FLACHDACH
SD SATTELDACH	D DACHNEIGUNG
WD WALMDACH	HAUPTRICHTUNG

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	STRASSENBEDECKUNGS- LINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
ZU- U. AUSFAHRTS- VERBOT	FUSSWEG / RADWEG
GRUNDPLÄTZE GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB	SICHTDREIECKE
OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	OFFENTLICHE GRUNDPLÄTZE
ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BAUGB (VERGL. AUCH § 18 BAUGB)	ZU ERHALTENDE BÄUME
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	ST. STELLPLATZ
	GG. GARAGEN
	GGG. GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
	GGG. GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	VOR-10KV-ERDKABEL
SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG	10 KV-FREILEITUNG
WASSER	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	WASSERSCHUTZGEBIET
	QUELLENSCHUTZGEBIET
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
N NATURSCHUTZGEBIET	W
L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q
	U
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	98-50 HOHENANGABEN
	10 HOHENLINIEN

NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

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

MELLE, 15.12.1993



[Signature]
STADTDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 18.06.1993). SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

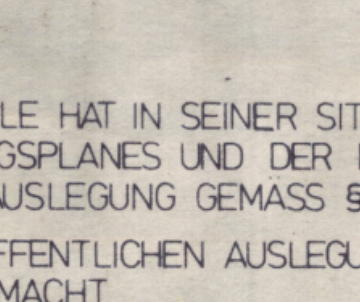
DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
OSNABRÜCK, 13.07.1994.

L.S.

[Signature]
KATASTERAMT

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

MELLE, 27.04.1994



[Signature]
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1993 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 ÖRTSÜBLICH 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



[Signature]
STADTDIREKTOR

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



[Signature]
STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 02. Mai 1995 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, 02. Mai 1995



[Signature]
Landkreis Osnabrück
Im Auftrage

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 31.05.95 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 31.05.95 RECHTSVERBINDLICH GEMACHT.

MELLE, 19. 1995



[Signature]
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG 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 ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR.2 BAUGB).

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

STADT MELLE

BEBAUUNGSPLAN

"MÜHLENHEIDE"

STADTTEIL : MELLE - RIEMSLÖH

ORIGINAL
1. AUSFERTIGUNG