



ÜBERSICHTSKARTE IM M.1:5000

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan "Becker's Kamp Nord - 1. Änderung", Melle-Buer

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 das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planfassung als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortheimischem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher -. Die Bepflanzung ist Zug um Zug mit der Neuherstellung des Busbahnhofs herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).

3.0 Hinweise

3.1 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.

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

3.3 Die Flächen innerhalb der dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9(1) BauGB, § 31(2) NStrG).

4.0 Sonstiges

4.1 Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Damit treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Becker's Kamp Nord" rechtsverbindlich ab 29.11.1971, für diesen Bereich außer Kraft.

Melle, 27.04.94

Summ
Bürgermeister



Glerlach
Stadtdirektor

Planunterlage
V 2062/94

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: 5387A, 5397C
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 06.03.1994). 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 04.04.94

Katasteramt Osnabrück

g.z. R. Hoff
(Unterschrift)
Vermessungsamt Osnabrück

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)		
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)		
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)		
20	BAUMASSENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 21)		
o	OFFENE BAUWEISE	ED	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
---	BAULINIE	---	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
---	BAUGRENZE	---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG	---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH	---	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH	---	HAUPTRICHTUNG

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

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

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN		
	ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT		
	FUSSWEG		SICHTDREIECKE
	GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a UND ABS. 2 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGLEICH § 178 BAUGB)		ZU ERHALTENDE BÄUME
	SONSTIGE FESTSETZUNGEN		ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	St	STELLPLÄTZE
		Ga	GARAGEN
		Gst	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
		GGo	GEMEINSCHAFTSGARAGEN

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		10 KV-ERDKABEL (VORHANDEN)
			10 KV-FREILEITUNG
	TRAFOSTATION		

	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
N	NATURSCHUTZGEBIET	W	WASSERSCHUTZGEBIET
L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q	QUELLENSCHUTZGEBIET
		U	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

■	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
• 98,50	HÖHENANGABEN
---	HÖHENLINIEN

NUR DIE MIT GEGENGEZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

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

MELLE, 27.04.1993



Glerlach
STADTDIREKTOR

DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 06.03.1994). SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

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

Osnabrück, 27.04.1994

KATASTERAMT

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

MELLE, 27.04.1994

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 ÖRTSLICH 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



Glerlach
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



Glerlach
STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11(3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 11. April 1995, AZ.:

UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN / MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT. Landkreis Osnabrück Der Oberkreisdirektor in Vertretung

Osnabrück, 11. April 1995



R. B. ...
Der Oberkreisdirektor in Vertretung

DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 15.05.95 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 15.05.95 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 8.6.1995



Dr. A. ...
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

"BECKERS KAMP - NORD - 1. ÄNDERUNG"

STADTTEIL: MELLE - BUER

ORIGINAL
3. AUSFERTIGUNG