

TEXTLICHER TEIL

zum Bebauungsplan "Ortskern Wellingholzhausen - Neufassung", Melle - Wellingholzhausen

I. Preamble

Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan "Ortserkern Wellingsholzhausen - Neufassung", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

In den ausgewiesenen Kerngebieten sind Vergnügungsstätten gemäß § 7 Abs 2 Ziffer 2 BauNVO sowie Tankstellen gemäß § 7 Abs 2 Ziffer 5 BauNVO nicht zulässig. Auch die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen gemäß § 7 Abs 3 Ziffer 1 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs 9 BauNVO).

§ 2

In den ausgewiesenen allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gemäß
§ 1 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 3

In den nicht überbaubaren Bereichen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – soweit nicht durch § 1 bis 3 ausgeschlossen – nur im Abstand von mindestens 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Hinweis: Es ist in jedem Fall darauf zu achten, daß in den öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Garageneinfahrt ein Mindestabstand von 5 m gewährleistet wird.

§ 4

In den als Grünfläche ausgewiesenen Bereichen sind der Zweckbestimmung dienende Anlagen - Schutzverwallungen, Unterstelleneinrichtungen etc. - zulässig

III Hinweise

(1) Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 23 BauGB, § 31 Abs. 2 NStrG).




(2) Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 95 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 2 NStrG).

Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.










PLANZEICHENERKLÄRUNG:

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.09.1988
DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.








ART DER BAULICHEN NUTZUNG






WR	REINES WOHNGEBIET	GE	GEWERBEGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	G1	INDUSTRIEGEBIET
MI	MISCHGEBIET	S0	SONDERGEBIET (B KLINGEBIET)
MK	KERNGEBIET		FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT









MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN







II	ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTORENZE)		NUR EINZEL- U. DOPPEL-HÄUSER ZULASSIG
03	ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)		NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
06	GRUNDLACHENZAHL, SIE GEHT AN, WENN DER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERHAUPT WERDEN DARF (1 BAUGRUNDSTÜCK)		
20	GESCHOSSEFLÄCHENZAHL, SIE GEHT AN, WENN AM GESCHOSSEFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULASSIG 200 (1 BAUGRUNDSTÜCK)		
20	BAUWISSENZAHL, SIE GEHT AN, WENN ÜBER BAUWISSEN JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULASSIG 200 (1 BAUGRUNDSTÜCK)		
0	OFFENE BAUWEISE		
1	ABWICHENDE BAUWEISE (HIER ZWINGEND, WENN GEMAUERT, WENN VON HOLZ)		
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
	BAULINIE		ABGRENZUNG SONSTIGER, UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
	BAUGRENZE		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SÄTTELDACH		STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH		


BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF




	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF		POST		VERWALTUNGSSOZIALZWECK
			FEUERWEHR		
			KIRCHE		DENKENDE GEBAUDE UND EINRICHTUNGEN
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN		

	STRASSENABGRENZUNGS LINIE (ABGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN)		SICHTDREIECKE		
	ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT				
	FUSSWEG				



	GRUNDFLÄCHEN GEM. § 17 ZIFF. 15 BAUG. (VERG. AUCH 781 BAUG.)		FRIEDHOF		PARKANL.
	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE		ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN		
	ANZUFPLANZENDE BÄUME (GEM. § 17 ZIFF. 25 a-b (1) VERG. AUCH 781 BAUG.)		ZU ERHALTENDE BÄUME		
			ANZUFPLANZENDE STRÄUCHER		






	SONSTIGE FESTSETZUNGEN		STÜTZEPLATZ		GAZAR
			GEM. GEMEINSCHAFTSSTELLE		GÖG GEMEINSCHAFTSRAUMEN
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN				

	MIT GEH-, FAHR- UND LETTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN				
---	---	--	--	--	--

	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		10 KV-ERCKABEL		10 KV-FREILEITUNG
---	---	---	----------------	---	-------------------

TRAFOSTATION

	UMGRENZUNG DER FLÄCHE, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
---	--	---	---

	NATURSCHUTZGEBIET		WASSERSCHUTZGEBIET
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET		QUELLENSCHUTZGEBIET
			ÜBERSCHNITTUNGSGEBIET

MELLE 16.03.1989

STADTDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKA-
 TASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN
 ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E VOLLSTÄNDIG NACH
 (STAND VOM 21. 05. 1986). 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
OSNABRUCK, 03. 07. 1989

L.S.
(GEZ. KRUMBHOLZ)
KATASTERAMT
FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT UND UMGEBUNG

MELLE, 16.03.1989

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.09.1988
ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESCHENKT
UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3(2) BauGB BESCHLOSSEN
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.10.1988
ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT 28.12.1988

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM
18.10.1988 BIS 18.11.1988 GEMÄSS § 3(2) ÖBODG ÖFFENTLICH AUSGELEGT
VOM 09.01.1989 09.02.1989

36 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEGRÜNDUNGSANTRAG NACHFOLGEND BEZÜGLICH
BENEDIKTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 10 BauGB IN SEINER SITZUNG
AM 16.03.1989 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHL
MELLE 16.03.1989

MEILE, 16.03.1969

36 STADTDIREKTOR


Glebe

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMASS § 11(3) BauGB HABE ICH MIT
VERFUGUNG VOM 14. MRZ. 1990 AZ.
~~UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN / MASSGABEN~~ KEINE VERLETZUN
VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEFUNDEN GEMACHT

VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEEFEND GEMACHT

Osnabrück, 14. MRZ. 1990

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Abtretung


 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB
 AM 20.04.1990 NACHTRAG DES LÄNDLICHEN ANZEIGEVERFAHRENS

AM 30.04.1990 IM AMTSBLATT DES LANDESKREIS USNABROCK
BEKANNT GEMACHT WORDEN

DIE ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT
AM 30.04.1990 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

MELLE, 14.05.1990

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-
PLANES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVOR-
SCHRIFTEN 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 BEBAUUNG
PLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG
NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS 1 NR 2 BauGB)

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

STADT MELI

STADT MELL

BEBAUUNGSPLAN

DEBÄUNGSPLAN

"ORTSKERN – WELLINGHOLZHAUSEN
NEUESSUNG"

STADTHEIL MELLE - WELLINGHOLZHAUSEN

- 3. AUSFERTIGUNG -