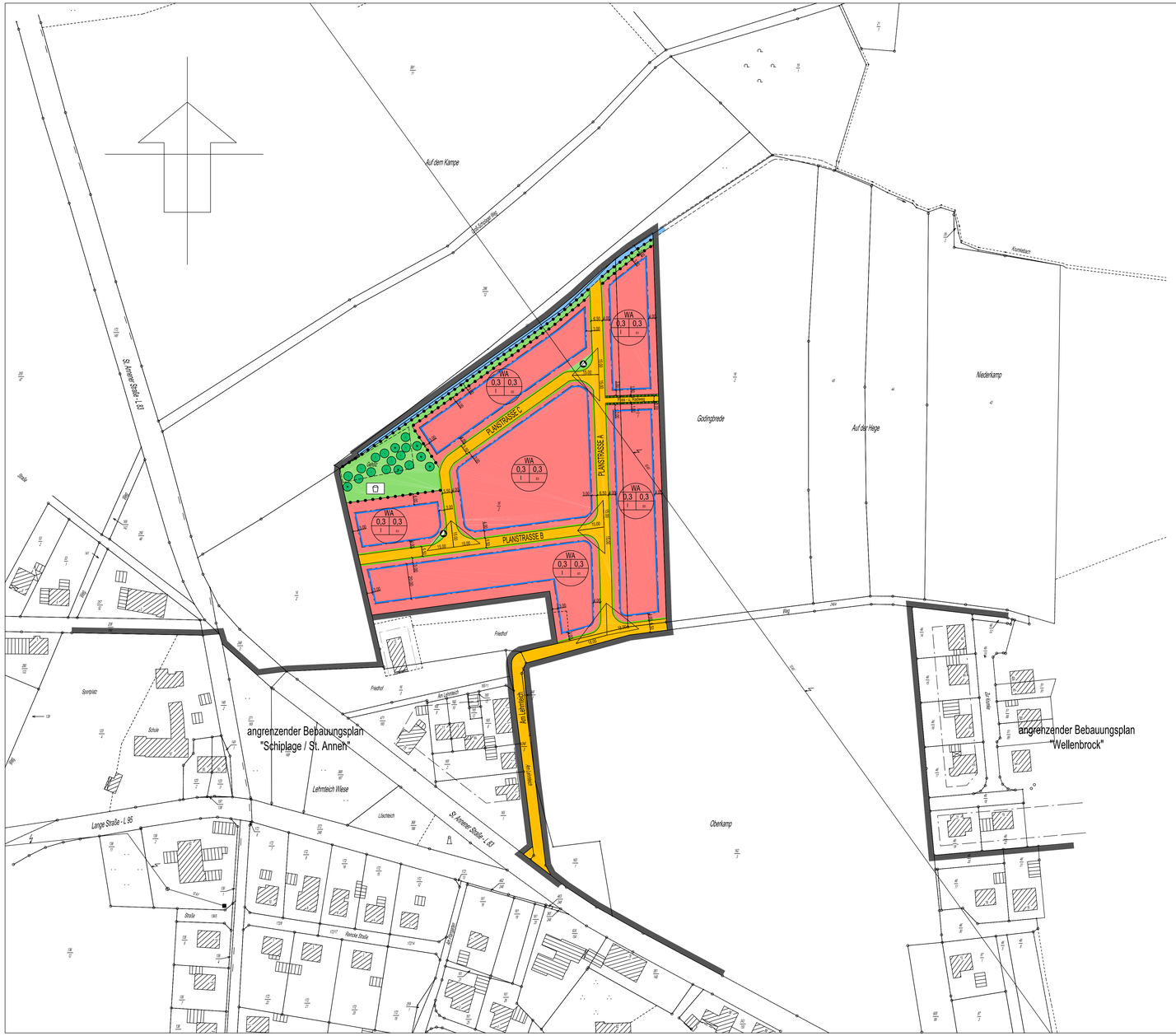


Planzeichenverordnung :

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

WA
0,3 0,3
I II

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Verhältnis der Summe der Geschoß-flächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse — Bauweise

Dachform

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Sichtdreieck

15,00

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abfall

9. Grünflächen

Grünflächen

Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

anzupflanzende Bäume

zu erhaltende Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Unterschiedliche Nutzung

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan „Schiplage-Nord", - Teilbereich 1 - Melle-Neuenkirchen

1.0 Präambel:

aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 BauNVO - Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990.

2.2 Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 Meter über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (gem. § 18 BauNVO).

2.3 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan „Schiplage-Nord" - Teilbereich 1 - genannten naturräumlichen Ausgleichsflächen werden den Baugrundstücken zugeordnet. (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz).

2.4 Innerhalb der zu den öffentlichen Straßen orientierten Vorgärten ist je Grundstück ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).

2.5 Die entlang der Fußwege vorgesehenen privaten Pflanzstreifen sind mit einer Schnitthecke aus Laubgehölzen zu versehen. Nebenanlagen sind in diesem Bereich unzulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).

3.0 Hinweise:

3.1 Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen einer Höhe von 0,60 m bis 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen freizuhalten.

3.2 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.

3.3 Bei der Durchführung von Tiefbauarbeilen 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 Zulässigkeit richtet sich nach den dann geltenden Bestimmungen.

3.5 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:

Nutzung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren etc.)
Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück
Fassaden- bzw. Dachbegrünungen zur Optimierung des Grünanteils.

4.0 Sonstiges:

Dieser Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Melle, den 26.06.2001

L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Planunterlage L 4 - 1564 / 2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte:... Schiplage Flur 2
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. , S.187, geändert durch Gesetz vom 11.Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.10.2000). 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 07.02.2003
Katasteramt Osnabrück

L.S. i.A. gez. Ritterhoff
(Vermessungsoberamtsrat)
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.03.2001 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Melle, den 26.06.2001

L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den 26.06.2001

L. S. gez. Buschhausen
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.03.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.04.2001 bis 10.05.2001 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 26.06.2001

L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 26.06.2001

L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat am 19.03.2002 den ursprünglichen Satzungsbeschluß ergänzt.

Melle, den 19.03.2002

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.2002 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 17.05.2002

L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 Nr.1 BauGB).

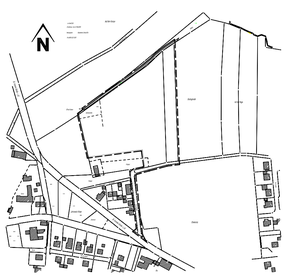
Melle, den .....

.....
Bürgermeister

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, den .....

.....
Bürgermeister



Übersichtskarte

Stadt Melle

Bebauungsplan "Schiplage-Nord"

Teilbereich 1

Stadtteil: Melle-Neuenkirchen

Maßstab 1:1000

☐Original
☐. Ausfertigung