



**Planzeichenverordnung :**

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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.2.2. Hochgebiete (§ 6 BauNVO)

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.4. Baugrenze

MI 0,4 | 0,4  
Verhältnis der Deckungs- Verhältnisse der Summe der Gesch. Fläche zur Grundstücksfläche Flächen zur Grundstücksfläche  
Anzahl der Vollgeschosse Baueindeckung

- 6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsfläche

6.2. Straßenbegrenzungslinie

- 15. Sonstige Planzeichen

15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.13. Siedelstraße

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Altenmeller Heide - Teiländerung“, Melle-Mitte (Altenmelle)

- 1.0 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB, des § 10 BauGB, des § 13 BauGB sowie des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Melle diese vereinfachte Änderung, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Planfassung als Satzung beschlossen.

- 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

In dem als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Flächen sind die Ausnahmen gemäss § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauGB nicht zulässig.

- 3.0 Hinweise

3.1 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m Höhe über der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden.

3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäss dem Nieders. 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 Zulässigkeit richtet sich nach den dann geltenden Bestimmungen.

3.5 Es wird darauf hingewiesen, dass von der weiter östlich verlaufenden L 93 Emissionen ausgehen, die sich auch noch auf den Änderungsbereich auswirken können. Für die in Kenntnis dieser Immissionen geplanten Nutzungen können gegenüber den Straßenbausträger keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass im rechtsverbindlichen Bebauungsplan im Bereich nördlich der Pommerschen Straße/östlich der Straße „Auf der Lehmkuhle“ Gewerbegebietsausweisungen bestehen.

- 3.6 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:

- Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück – Nutzung von Regenwasser –;
- Nutzung regenerativer Energie;
- Bepflanzung der Grundstücksgrenze mit standortgerechtem Gehölz;
- Anpflanzung mind. eines standortheimischen Laubbaumes im Vorgartenbereich.

4.0 Diese vereinfachte Änderung wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Altenmeller Heide“ aus dem Jahre 1980 für diesen Bereich außer Kraft.

Melle, 22.08.2001

L.S. gez. Stock Bürgermeister

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

Melle, den 22.08.2001

L.S. gez. Stock Bürgermeister

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

Melle, den 22.08.2001

L.S. gez. Schönfeld Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 22.08.2001

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 ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 22.08.2001

L.S. gez. Stock Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB ..... rechtsverbindlich geworden.

Melle, den .....

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

Planunterlagen L 4 – 1370 / 2001

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Gemarkung Gesmold Flur 1  
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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach ( Stand vom 17.09.2001). 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 20.02.2003  
Katasteramt Osnabrück

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



Übersichtskarte

# STADT MELLE

## Bebauungsplan " Altenmeller Heide - Teiländerung",

### Stadtteil: Melle - Mitte / Gerden

M 1:1000

Original  
Ausfertigung