

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan "Fredemann's Hof", Melle-Neuenkirchen

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 den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl I S. 885) 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 und dem Planungsentwurf, als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 3 bis 5 BauNVO - Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2.2 Die in der Planzeichnung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem einheimischen Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher -. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in diesen Streifen unzulässig.

2.3 Innerhalb des Plangebietes wird aufgrund des Sportstättenlärms der gemäß 18. BImSchV zulässige Immissionsrichtwert innerhalb der Ruhezeiten von 50 dB (A) überschritten. Bei geschlossenen Fenstern ist die Einhaltung der Richtwerte gegeben. Für den darüber hinausgehenden Immissionsschutz sind die Schlaf- und Wohnräume so anzuordnen, daß von den zugehörigen, für die Belüftung notwendigen Fenstern keine direkte Sichtbeziehung zur Lärmquelle (Sportstätten) besteht. Diese Einschränkung gilt nur für die 1. Bauzeile parallel zur Straße "Zum Haintelch".

3.0 Hinweise

3.1 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, § 23 Abs. 2 NBauO, § 31 Abs. 2 NStrG).

3.2 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume angepflanzt werden, bei denen Äste nicht unter 2,50 m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzungen und Begrünungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

3.3 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.

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

3.5 Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den dann geltenden Bestimmungen.

3.6 Von der Landesstraße 95 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

4.0 Sonstiges

4.1 Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Gleichzeitig treten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Nr. 1, Teilgebiet B" "Am Fredemann's Hof", genehmigt am 20.12.1965 für den Bereich außer Kraft, der durch den Bebauungsplan "Fredemann's Hof" neu geregelt wird.

Melle, 15.12.1992

Bürgermeister



Stadtdirektor



ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10000

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	REINES WOHNGEbiet	GE	GEWERBEgebiet
WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet	GI	INDUSTRIEgebiet
MI	MISCHGEbiet	SO	SONDERGEbiet
MK	KERNGEbiet		
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)
- 03 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
- 03 GRUNDFLÄCHENZAHLE (HIER GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF) (BAUNVO § 19)
- 03 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (HIER GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND) (BAUNVO § 20)
- 20 BAUMASSENZAHLE (HIER GIBT AN, WIEVIEL qm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND) (BAUNVO § 21)
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- D DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT
- FUSSWEG
- SICHTDREIECKE
- GRUNDFLÄCHEN GEM. § 5 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB
- OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERG. AUCH § 16 BAUGB)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
- ST STELLPLATZ
- GA GARAGE
- GG GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- GGG GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
- ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
- RRR BEGRÜNDUNGHALTEBODEN
- UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR MASSENWASSER ZUM SCHUTZ ZUR PREIS- UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- NATURSCHUTZGEbiet
- LANDSCHAFTSCHUTZGEbiet
- WASSERSCHUTZGEbiet
- QUELLENSCHUTZGEbiet
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBiet

- 10 KV-ERDKABEL
- 10 KV-FREILEITUNG
- TRAFOSTATION
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBiet

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
- ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
- RRR BEGRÜNDUNGHALTEBODEN
- UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR MASSENWASSER ZUM SCHUTZ ZUR PREIS- UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- NATURSCHUTZGEbiet
- LANDSCHAFTSCHUTZGEbiet
- WASSERSCHUTZGEbiet
- QUELLENSCHUTZGEbiet
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBiet

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
- ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
- RRR BEGRÜNDUNGHALTEBODEN
- UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR MASSENWASSER ZUM SCHUTZ ZUR PREIS- UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- NATURSCHUTZGEbiet
- LANDSCHAFTSCHUTZGEbiet
- WASSERSCHUTZGEbiet
- QUELLENSCHUTZGEbiet
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBiet

NUR DIE MIT GEGENGEZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.09.1992 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN

MELLE, 15.12.1992



Stadtdirektor

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LEGENHÄFTSKA-TASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 25.02.1992) 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

OSNABRÜCK 09.06.1993

L.S.

IA.GEZ. RITTERHOFF (VermOAR) KATASTERAMT OSNABRÜCK

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM BAUDIREKTOR DER STADT MELLE AUSGEARBEITET

MELLE, 15.12.1992

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.09.1992 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.09.1992 ÖRTSLICHBAR BEKANNTEGEMACHT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.09.1992 BIS 22.10.1992 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB OFFENTLICH AUSGELEGEN

MELLE, 15.12.1992



Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

MELLE, 15.12.1992

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 1.1.1993 AZ UNTER ERTEILUNG VON ANFÄHRENDE MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

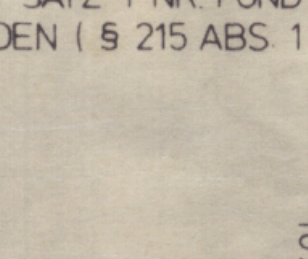
OSNABRÜCK, 1.1.1993

Landkreis Osnabrück Der Oberkreisdirektor In Vertretung

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 11 (3) BAUGB AM 15.12.1992 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNTE GEMACHT WORDEN

DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 15.12.1992 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

MELLE, 26.11.1993



Stadtdirektor

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-PLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-PLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-PLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-PLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-PLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-PLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)