



Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Liegenschaftskarte: Melle, Rur 1
 Maßstab: 1:1000
 Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtzweckmäßige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.01.2005). 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
 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück
 - Katasteramt -

Planzeichenerklärung:

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

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1. Wohnbauflächen
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

WA	0,4	0,8
II	ED	SO

Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
 Verhältnis der überbaubaren Verhältnis der Summe der Geschos-
 Fläche zur Grundstücksfläche flächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	
- Verkehrsräume
 - 6.1. Strassenverkehrsflächen
 - 6.2. Strassenbegrenzungslinie
- Grünflächen
 - Spielplatz
 - Öffentliche Grünflächen (mit Schnitthecke und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat)
 - Anpflanzen: Bäume (öffentlich) (Bereich: Spielplatz)
- Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Bereich: Rettungsweg)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - Sichtdreieck

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan „Im Ellerkamp“, Melle-Mitte

- 1.0 Präambel:
 Aufgrund des § 1 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Novelle von 2004 (BGBl. I S. 1359) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2003 (Nds. GVBl. S. 36) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht sowie der Planfassung als Satzung beschlossen.
- 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffern 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990.
- 2.2 Die in der Begründung zum Bebauungsplan „Im Ellerkamp“ bekannten naturräumlichen Ausgleichs-/Ersatzflächen werden den Baugrundstücken zugeordnet (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz).
- 2.3 Innerhalb der zu den öffentlichen Straßen orientierten Vorgärten ist je Grundstück ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung der Gebäude herzustellen.
- 2.4 Die im Plangebiet ausgewiesenen privaten Pflanzstreifen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahmen standortgerecht zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
- 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 frei zu halten.
- 3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass vor- 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 der 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 geltenden Bestimmungen.
- 3.5 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:
- Nutzung regenerativer Energien (Solarkollektoren etc.)
 - Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück
 - Fassaden- oder Dachbegrünungen zur Optimierung des Grünanteils
- 3.6 Es wird darauf hingewiesen, dass durch die südlich in einem Abstand von ca. 450 m verlaufende Autobahn A30 Immissionen verursacht werden. Der zulässige Beurteilungspegel Nacht von 45 dB(A) für WA - Gebiete wird hierbei geringfügig überschritten. (50 dB(A)).
- 3.7 Von der Landesstraße 93 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

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

Melle, den 13.12.2006

 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.06.2006 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Melle, den 13.12.2006

 Bürgermeister

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

Melle, den 13.12.2006

 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.06.2006 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 05.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.07.2006 bis 14.08.2006 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 13.12.2006

 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 13.12.2006

 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB 15.01.2007 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 15.01.2007

 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).

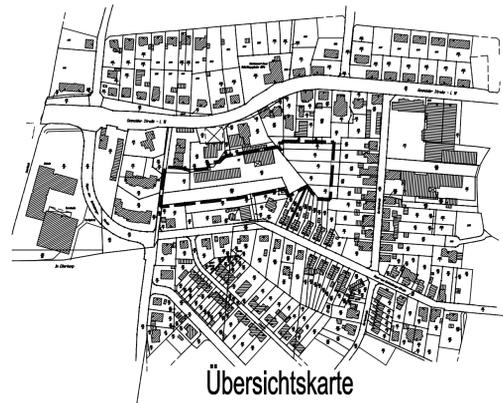
Melle, den

 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



STADT MELLE

Bebauungsplan : „ Im Ellerkamp „

Stadtteil : Melle – Mitte

Maßstab : 1 : 1000

Original
 Ausfertigung