

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
- II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - 0.3 Geschößflächenzahl
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Zu- u. Ausfahrtverbot
 - Fuß- und Radweg
 - Sichtdreieck
- Grünflächen gem. §9 Abs. 1 Ziff.15 BauGB**
- öffentliche Grünflächen
 - öffentliche Kinderspielplätze
 - anzupflanzende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Paragraph 9 Abs.1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) (PRIVAT)
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan "Südl. Petristraße/Wengiger Ring", Melle-Gesbold (Wengigen)

1.0 Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 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 gemäß § 4 Abs. 3 Ziffern 3, 4 und 5 BauNVO - 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 "Südl. Petristraße/Wengiger Ring" benannten naturräumlichen Ausgleichsflächen werden den Baugrundstücken zugeordnet (§ 8a Bundesnaturschutzgesetz).

2.3 Von der nördl. verlaufenden Bundesautobahn A 30 sowie von der ebenfalls nördlich verlaufenden Kreisstraße 221 gehen Immissionen aus. Hierdurch können an den zur Autobahn und Kreisstraße orientierten Gebäudeseiten Überschreitungen der Orientierungswerte - Nachtzeitraum - auftreten.

An den Gebäuden sind deshalb Maßnahmen des passiven Schallschutzes - Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 - für alle Gebäudeseiten mit Nordorientierung und für die Bauzelle südlich bzw. östlich der Planstraße B mit Ostorientierung vorzunehmen.

Für die, in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen, errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Straßenbausträger keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

3.0 Hinweise:

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

3.2 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.

3.3 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 sollen berücksichtigt werden:

- Nutzung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren etc.)
- Minimierung von Versiegelungsflächen
- Fassaden- sowie Dachbegrünungen zur Optimierung des Grünanteils

4.0 Sonstiges:

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

Melle, 17.03.99

L.S. gez. Stock Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 die Aufstellung dieses Plans beschlossen.

Melle, den 17.03.1999

L.S. gez. Stock Bürgermeister

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

Melle, den 17.03.1999

gez. Buschhausen Baudezernat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.12.1998 bis 29.01.1999 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 17.03.1999

L.S. gez. Stock Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 17.03.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Ein ergänzender Satzungsbeschluss erfolgte am 08.12.1999

Melle, den 17.03.1999 + 08.12.1999

L.S. gez. Stock Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (Abs. 3) BauGB am 15.01.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2000 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 21.01.2000

L.S. gez. Haferkamp Bürgermeister

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

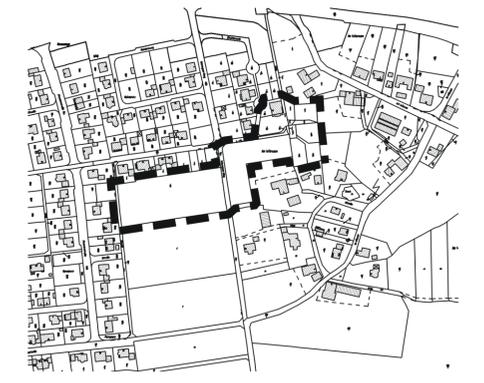
Melle, den

..... 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

"Südl. Petristraße/Wengiger Ring"

Stadtteil: Melle-Gesbold

Masstab 1 : 1000

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Wengigen Flur 2 u. 5
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1994 Nds. GVBl. S. 340).

Beglaubigung:
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.06.1999). 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.

Melle, den 10.06.1999

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Manfred Brunemann
Grönenberger Straße 1a
49324 Melle

Digitale Planumsetzung

Der Entwurf des analogen Bebauungsplans wurde digital umgesetzt von:
promegis
Gesellschaft für Geoinformationssysteme mbH
Grönenberger Straße 1a
49324 Melle
Telefon: 05422/9555-30 Fax: 05422/9555-60