



Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle, Stadt
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Melle Flur 1
 Feldvergleich vom 31.01.1989 Az.: V 20189
 Katasteramt Osnabrück, den 16.02.1989

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichterbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); zu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Textlicher Teil
 zum Bebauungsplan "Sandkamp-Anpassung", Melle-Mitte

I. Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1
 (1) In den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 4, 5 und 6 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 (2) In den als Mischgebiet ausgewiesenen Bereichen sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 6 und 7 nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Gleichzeitig sind die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 2
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). In jedem Fall ist darauf zu achten, daß von den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu Garageneinfahrten der gesetzlich geforderte Mindestabstand gewährleistet wird.

§ 3
 Von den in der Planzeichnung vorgeschriebenen Firstrichtungen kann ausnahmsweise im Einzelfall um 90° abgewichen werden.

III. Hinweise

§ 4
 (1) Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziff. 23 BauGB).
 (2) Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume gepflanzt werden, bei denen Äste nicht unter 2,50 m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzung oder Begrünung darf eine Höhe von 80 cm über der Fahrbahn nicht überschreiten.

IV. Gestaltungsfestsetzungen

§ 5
 (1) Bei der zweigeschossigen Bebauung darf die max. Firsthöhe der Hauptbaukörper, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße, das Maß 11,50 m (im Mittel) nicht überschreiten. Die Mindestfirsthöhe muß, ebenfalls gemessen von Oberkante fertiger Straße, 9,00 m betragen.
 (2) Bei der eingeschossigen Bebauung darf die max. Firsthöhe der Hauptbaukörper, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße, das Maß von 8,50 m nicht überschreiten. Die Mindestfirsthöhe muß, ebenfalls gemessen von Oberkante fertiger Straße, 7,00 m betragen.
 (3) Im Planungsraum sind für äußerlich sichtbare Bauteile natürliche Baustoffe imitierende Kunststoffe nicht zulässig.

V. Sonstige Festsetzungen

§ 6
 Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Gleichzeitig treten die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes "Sandkamp", rechtsverbindlich geworden am 31.01.1985, außer Kraft.

Melle, 16.03.1989

[Signature]
 Bürgermeister

[Signature]
 Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR REINES WOHNGEBIET
 - GE GEWERBEGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - GI INDUSTRIEGEBIET
 - MI MISCHGEBIET
 - SO SONDERGEBIET z.B. PLANKGEBIET
 - MK KERNGEBIET
 - FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
 - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
 - 03 GRUNDFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUNVO § 19)
 - 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULASSIG SIND (BAUNVO § 20)
 - 20 BAUMASSENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULASSIG SIND (BAUNVO § 21)
 - 0 OFFENE BAUWEISE ED NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
 - 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE H NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
 - 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 GEMEINBEDARF
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 - OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN
 - ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT
 - FUSSWEG
 - SICHTDREIECKE
- GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB
- OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
 - OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 (VERGL. AUCH § 178) BauGB
 - ZU ERHALTENDE BAUME
 - ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
 - STELLPLÄTZE
 - Gc GARAGEN
 - GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 - GGo GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
 - 10 KV-ERDKABEL
 - 10 KV-FREILEITUNG
 - TRAFOSTATION
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - N NATURSCHUTZGEBIET
 - W WASSERSCHUTZGEBIET
 - L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
 - Q QUELLENSCHUTZGEBIET
 - U ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
 - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
 - 98.50 HÖHENANGABEN
 - 123 HÖHENLINIEN
- NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1988 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN

MELLE, 16.03.1989

[Signature]
 STADTDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16.02.1989). SE 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, 31.1.1989

[Signature]
 KATASTERAMT

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE / BAUBEZIRKAMT MELLE, 16.03.1989

[Signature]
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1988 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.12.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.01.1989 BIS 09.02.1989 GEMÄSS § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 16.03.1989

[Signature]
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB IN SEINER SITZUNG AM 16.03.1989 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 16.03.1989

[Signature]
 STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BauGB HABE ICH MIT VERFUHRUNG VOM 21. JULI 1989 AZ. W/No UNTER ERTELUNG VON AUFLAGEN UND MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, 21. JULI 1989

Landkreis Osnabrück
 i. V. d. R. Stadtdirektor
 in Vertretung
 Kreisrat

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 15.08.1989 IM AMTBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 15.08.1989 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 25.08.1989

[Signature]
 STADTDIREKTOR

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, 19

STADTDIREKTOR

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, 19

STADTDIREKTOR

Stadt Melle
 BEBAUUNGSPLAN " SANDKAMP - ANPASSUNG "
 STADTEIL MELLE - MITTE

40/1

ORIGINAL AUSFERTIGUNG