



Planunterlage 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, nichtgewerbliche 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 09.12.1986 (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 BauVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauVO).
- (2) In den als Mischgebiet ausgewiesenen Bereichen sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 6 und 7 nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauVO). Gleichzeitig sind die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauVO).
- § 2
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauVO). 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. KLINIKGEBIET)
MK KERNGEBIET	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)	ED NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)	H NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
03 GRUNDFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUVO § 19)	
06 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULASSIG SIND (BAUVO § 20)	
20 BAUMASSENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULASSIG SIND (BAUVO § 21)	
0 OFFENE BAUWEISE	
9 GESCHLOSSENE BAUWEISE	
BAULINIE	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
BAUGRENZE	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	VORGE SCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FD FLACHDACH	D DACHNEIGUNG
SD SATTELDACH	ST STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD WALMDACH	

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	
--	--

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	P OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN	
ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT	
FUSSWEG	SICHTDREIECKE

GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB

OFFENTLICHE KINDERSPIELPLATZE	OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME (GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BAUGB (VERHÖL. AUCH § 178) BAUGB)	ZU ERHALTENDE BÄUME
ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN	ST STELLPLATZE
	Gc GARAGEN
	GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
	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

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 DIESER 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 PLATZTE 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

i.d. H. v. v. v.

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE / LANDESDIREKTOR

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 ÖRTSÜBLICH 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 BEDEKENEN UND ANFRAGEN 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 VERFUGUNG VOM 21. JULI 1989 AZ. W/No. UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, 21. JULI 1989

Landkreis Osnabrück
 Dek. Stadtdirektor
 in Vertretung

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 15.08.1989 IM AMTSBLATT 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