

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan "Stadtgraben-Teilneufassung", Melle-Mitte

I. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2233) 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 der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

1. In den ausgewiesenen Kerngebieten sind die sonstigen Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

2. In den ausgewiesenen Kerngebieten sind Vergnügungstätten nach § Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO im Erdgeschoss unzulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).

§ 2

In den als Mischgebiet ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

III. Hinweise

§ 3

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

§ 4

Teile des Planungsraumes befinden sich im Geltungsbereich des Heilquellenschutzgebietes (Zone III a und Zone III b). Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu beachten. (Verordnung vom 18.01.1978)

IV. Sonstige Festsetzungen

§ 5

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Gleichzeitig treten die entsprechenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, genehmigt am 10.07.1978, rechtsverbindlich geworden am 15.08.1978, außer Kraft.

Melle, 04.10.1990

Bürgermeister

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)
- II ZAHLE 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO §20)
- 20 BAUMASSEENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO §21)
- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLACHDACH
- SATTELDACH
- WALMDACH
- NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ABGRENZUNG SONSTIGER, UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
- FUSSWEG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- SICHTDREIECKE

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

- ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH § 178 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
- SANIERUNGSGEBIET
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
- TRAFOSTATION
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ST. STELLPLATZ
- Ga. GARAGEN
- Gst. GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- Ggg. GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- 10 KV-ERDKABEL
- 10 KV-FREILEITUNG
- ZU BESITZGEBENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FÖRMILICH FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIET
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHÜMMUNGSGEBIET

NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.11.1989 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 04.10.1990



Stadtdirektor

DE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16.08.90) SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

OSNABRÜCK, 26.10.1990

KATASTERAMT OSNABRÜCK IM AUFTRAGE:

GEZ. KRUMBHOLZ KATASTERAMT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DAVIDERNAT DER STADT MELLE AUSGEARBEITET.

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.06.1990 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 23.06.1990 ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 03.07.1990 BIS 03.08.1990 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 04.10.1990



Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 04.10.1990 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 04.10.1990



Stadtdirektor

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 27. FEB. 91 AZ. 304.8-4102-SP/24 UNTER BEWERTUNG VON AUFLAGEN- UND MASSSTÄBEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Bezirksregierung Weser-Ems

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 30.03.1991 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 30.03.1991 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 04.04.1991



Im Auftrage Stadtdirektor

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, 19

STADTDIREKTOR

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

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

STADT MELLE

BEBAUUNGSPLAN

STADTGRABEN - TEILNEUFASSUNG

STADTTEIL MELLE - MITTE

2. AUSFERTIGUNG