



Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschößflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
o	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
→	Stellung der baulichen Anlagen – Firstrichtung
—•—	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
—○—	Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung
—	vorhandene Grundstücksgrenzen

Verkehrsflächen

—	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
P	öffentliche Parkfläche
—	Zu- und Ausfahrtverbot
—	Fußweg
△	Sichtdreieck

Grünflächen gem § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG

□	öffentliche Kinderspielfläche
●	anzupflanzende Bäume
●	anzupflanzende Sträucher

Sonstige Festsetzungen

☉	Trafostation
—	10 kV-Erdkabel
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Oldendorfer Heide - Neufassung" im Stadtteil Melle-Oldendorf der Stadt Melle

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) be- richtig § 3 Abs. 1, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichte- rung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 849) und der § 156 und 97 der Nieder- sächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel V des achten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landesverfassung vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) i.v.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 506), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan "Oldendorfer Heide - Neufassung" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachste- henden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlo- sen:

§ 1

(1) In den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulas- sig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

(2) In den als Mischgebiet ausgewiesenen Bereichen sind nur Nutzungen zulässig bei denen der flächenbezogene effektive Schallleistungspegel tagüber 55 dB (A)/qm und nachts 40 dB (A)/qm nicht übersteigt. Darüber hinaus darf ein Schalldruck- pegel an den nächstgelegenen Gebäudefuß des allgemeinen Wohngebietes von tagüber 48 dB (A)/qm und nachts 33 dB (A)/qm nicht überschritten werden. Die Ausnahmen gemäß § Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

(3) In dem als eingeschränktes Gewerbe- und Mischgebiet ausgewiesenen Bereich sind nur Nutzungen zulässig, bei denen der flächenbezogene effektive Schallleistungspegel tagüber 55 dB (A)/qm und nachts 40 dB (A)/qm nicht übersteigt. Dar- über hinaus darf ein Schalldruckpegel an den nächstgelegenen Gebäudefuß des allgemeinen Wohngebietes von tagüber 48 dB (A)/qm und nachts 33 dB (A)/qm nicht überschritten werden.

§ 2

In den nicht überbaubaren Bereichen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - soweit nicht durch § 1 ausgeschlos- sen - nur im Abstand von mindestens 5,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig (§ 2 Abs. 2 BauNVO). Hin- weis: Auch innerhalb der überbaubaren Bereiche ist vor Garageneinfahrten ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

§ 3

(1) Hinweis: Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahn der angrenzenden Straße in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG).

(2) Nebengrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landestraße 99 grenzen, sind entlang der künftigen Straßenein- gangsgrenze mit einer festen, höhenfesten Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

(3) Für Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone mit Blickfeld zur Landestraße gelten die Bestimmungen des Fern- strahlungsgesetzes.

§ 4 (Gestaltungsfestsetzungen)

(1) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen äußeren Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in höhenmäßig gestaffel- ter Form zu bepflanzen. Die Bepflanzung muß derart dicht angelegt sein, daß sie die bauliche Schutzfunktion ausrei- chend erfüllen kann. Es müssen sowohl Bäume als auch Sträucher gepflanzt werden.

(2) Innerhalb der mit einem Pflanzgebot belasteten Flächen sind andere, dem Umweltschutz dienende Anlagen zulässig (z.B. Schallschutzwände).

§ 5

Für die eingeschossige Bauweise sind Dachneigungen zwischen 35 Grad und 46 Grad zulässig. Die Festsetzungen hinsicht- lich der Dachneigungen gelten nicht für gewerblich zu nutzende Gebäude innerhalb des eingeschränkten GE-Gebietes sowie für Pflanzgründe im gesamten Plangebiet. Für die zweigeschossige Bauweise wird eine Mindestdachneigung von 30 Grad festgesetzt, eine max. Firsthöhe von 9,00 m darf jedoch hierbei von der Oberkante fertiger Straße aus (in der Mitte) nicht überschritten werden.

§ 6

Ordnungsgewidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzung dieser Satzung verstößt. Die Ordnungsgewid- rigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden (§ 6 Abs. 2 NGO).

§ 7

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung im Amtsblatt rechtsverbindlich (§ 12 BBauG). Gleich- zeitig treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Oldendorfer Heide" vom 21.01.1966 - genehmigt am 29.09.1970 - einschließlich der dazugehörigen textlichen Festsetzungen außer Kraft.

Melle, 15.03.1983
gez. i. V. Dr. Janke
Bürgermeister

L.S.
gez. Dr. Surberg
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 30.09.1982 die Aufstellung dieses Planes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BBauG am 07.10.1982 öffentlich bekanntgemacht worden.

Melle, 15.03.1983
L.S.
gez. Dr. Surberg
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen An- lagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.04.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, 06.07.1983
L.S.
gez. i. A. Brünjes
Katasteramt

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Stadt Melle-Bauzernamt.

Melle, 15.03.1983
L.S.
gez. i. V. Wenke
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.09.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.1982 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.82 bis 15.11.82 gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich ausliegen.

Melle, 15.03.1983
L.S.
gez. Dr. Surberg
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a (6) BBauG in seiner Sitzung am 15.03.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, 15.03.1983
L.S.
gez. Dr. Surberg
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ.:309.11-21102-59024) vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 (2-4) BBauG genehmigt.

Osnabrück, 06.03.1984
L.S.
gez. Krell
Oberkreisdirektor

Der Rat der Stadt Melle ist den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ.:...) aufgeführten Auflagen / Massagen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Massagen vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht.

Melle, ...
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß §12 BBauG am 31.03.1984 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück be- kanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.1984 rechtsverbindlich geworden.

Melle, 31.03.1983
L.S.
gez. Dr. Surberg
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Melle, ...
Stadtdirektor

Planunterlage

ausgelegt von
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1 : 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Stadt Melle

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1 : 1000
Gemarkung Oldendorf Flur 5, 6
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde erteilt durch Katasteramt Osnabrück am 21.04.1983 Az.: 200283

Digitale Planumsetzung

Der Entwurf des analogen Bebauungsplanes wurde digital umgesetzt von:

promgis
Ingenieurgesellschaft für Geoinformationssysteme mbH
Großenherger Straße 1a
49324 Melle
Telefon: 05422/955530 - Fax: 05422/955560
Melle, den 22.01.1998

Übersichtskarte M 1 : 5000

Stadt Melle

Bebauungsplan

"Oldendorfer Heide"

Neufassung

Maßstab 1 : 1000