

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2034/93
Liegenschaftskarte: 5485A.B.5486C.D
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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.06.1993).
1. 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.
OSNABRÜCK, den 14.02.1995
Katasteramt OSNABRÜCK L.S. J.A. GEZ. RUTERHOFF, J. WITTMANN (Unterschrift)



ÜBERSICHTSKARTE M.1:10.000

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan "Westlich Weststraße", Melle-Mitte


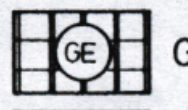

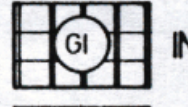






- 1.0 **Präambel:**
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1992 (Nds. GVBl. S. 229 ff.), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planfassung als Satzung beschlossen.
- 2.0 **Planungsrechtliche Festsetzungen:**
2.1 Innerhalb des mit "Zweckgebäude für ZOB" gekennzeichneten überbaubaren Bereichs ist ein für den zentralen Omnibusbahnhof dienendes Zweckgebäude in eingeschossiger Bauweise und einer max. Größe von 100 qm - Grundfläche - zulässig.
2.2 Innerhalb des mit "Zweckgebäude für Sportplatz" gekennzeichneten überbaubaren Bereichs ist ein dem Sportplatz dienendes Zweckgebäude in eingeschossiger Bauweise und einer max. Größe von 100 qm - Grundfläche - zulässig.
2.3 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen sind mit heimischem Gehölz in höhenmäßig gestaffelter Form zu bepflanzen. Die Bepflanzung muß derart angelegt sein, daß sie die bezweckte Schutzfunktion ausreichend erfüllen kann. Es müssen sowohl Bäume als auch Sträucher gepflanzt werden. Nachbar-rechtliche Belange - Nachbarschutzrecht - sind zu beachten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).
3.0 **Hinweise:**
3.1 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, § 31 Abs. 2 NStrG).
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 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 dann geltenden Bestimmungen.
3.5 Es wird empfohlen, auf den Grundstücken Anlagen als Regenwassernutzung vorzusehen. Hingewiesen wird hierzu auf das "Förderprogramm der Stadt Melle für Regenwassernutzung".
3.6 Hingewiesen wird auch auf das Förderprogramm der Stadt Melle "Grün in der Stadt" - Pflanzen von Laubgehölzen in den Gärten im Straßenbereich sowie Fassadenbegrünung.
3.7 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. Notwendige Gebäudeerhöhungen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 93 Abs. 2 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG).
3.8 Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs im Niederungsgebiet der Elbe ist mit ungünstigem Baugrund zu rechnen.
3.9 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich eine sanierungsbedürftige Altablagerung. Räummaßnahmen sind so durchzuführen, daß entweder die Altablagerung saniert wird oder diese so abgedeckt wird, daß ein Gefährdungspotential auszuschließen ist.
4.0 **Sonstiges:**
4.1 Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Melle, 27.04.1994

 
Bürgermeister Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	REINES WOHNGEbiet		GEWERBEgebiet
	ALLGEMEINES WOHNGEbiet		INDUSTRIEgebiet
	MISCHgebiet		SONDERgebiet
	KERNgebiet		FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		FLÄCHEN FÜR DEN WALD

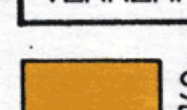




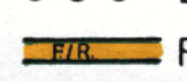
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HIER HÖCHSTGRENZE)		
03	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)		
06	GRUNDFLÄCHENZAHl		
06	GESCHOSSFLÄCHENZAHl		
20	BAUAMSENZAHl		
o	OFFENE BAUWEISE		
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
ED	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG	H	NUR HAUSGRUPPEN ZU-LASSIG
E	NUR EINZELHAUSER ZU-LASSIG	D	NUR DOPPELHAUSER ZU-LASSIG
---	BAULINIE	---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
---	BAUGRENZE	---	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
---	VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN	---	
---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH	SD	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH	WD	

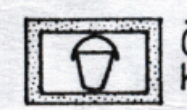
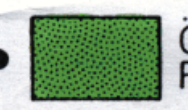





BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	ÖFFENTL. VERWALTUNG		SPORTZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	SCHULE		POST
	KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN		SCHUTZBAUWERK
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN		FEUERWEHR
	GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN		ZEITPLATZ
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN		FRIEDHOF

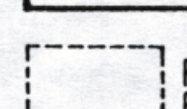
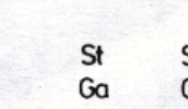
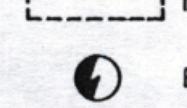
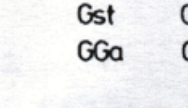
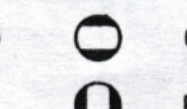

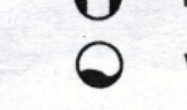
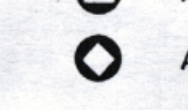
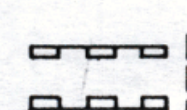
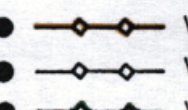
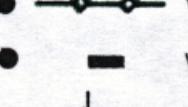
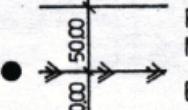
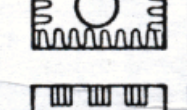
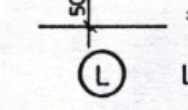
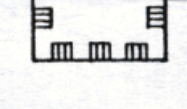
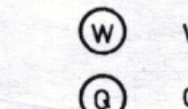
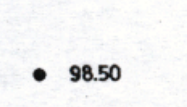
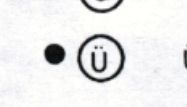

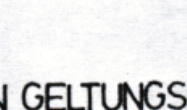
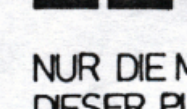
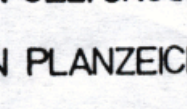


VERKEHRSLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRS-FLÄCHEN		ZOB
	STRASSENABGRENZUNGS-FLÄCHEN		ÖFFENTLICHE PARK-FLÄCHE
	ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT		
	FUSS- U. RADWEG		

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

	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE		ÖFFENTLICHE GRÜN-FLÄCHEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM AUFSTELLEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)		ZU ERHALTENDE BÄUME
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ANLAGE VON GRÜN-FLÄCHEN ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		ANZUPFLANZENDE BÄUME
			ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	FLÄCHEN FÜR STELL-PLÄTZE		STELLPLÄTZE
	ELEKTRIZITÄT		GARAGEN
	GAS		GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
	FERNWÄRME		GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	WASSER		ABWASSER
			ABFALL
			ABLAGERUNG
	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		VORN. 10kV-ERDKABEL
	FLÄCHEN FÜR AUF-SCHÜTTUNGEN		VORN. STEUERKABEL
	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSER-RECHTL. FESTSETZUNGEN		VORN. HD-ERDGASLEITUNG
	UMGRENZUNGEN VON SCHUTZGEBIETEN U. OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 Abs. 6 BauGB)		VORN. STEUERKABELSCHRÄNKE
	HÖHENANGABEN		RICHTFUNKVERBINDUNG
	HÖHENLINIE		MAX. BAUHÖHE IM SCHUTZBEREICH

NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DESER PLANUNG!

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.06.1993 + 15.12.1993 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, DEN 27.04.1994

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM BAUDEZERNAT DER STADT MELLE AUSGEARBEITET.

MELLE, DEN 27.04.1994

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.06.1993 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDEN AM 30.12.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.01.1994 BIS 10.02.1994 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, DEN 27.04.1994

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB. IN SEINER SITZUNG AM 27.04.1994 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB.) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, DEN 27.04.1994

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB. HABE ICH MIT VER-FUGUNG VOM 1. DEZ. 1995 AZ. ~~OSNABRÜCK~~ KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

OSNABRÜCK, 21. DEZ. 1995

Die DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB. AM 31.01.96 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 31.01.96 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, DEN 27.04.1994

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GE-MACHT WORDEN. (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB.)

MELLE, DEN

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-PLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGEN NICHT NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB.)

MELLE, DEN

 **STADT MELLE**
BEBAUUNGSPLAN
„WESTLICH WESTSTRASSE“
STADTTEIL : MELLE - MITTE
MASSTAB : 1:1000