

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

Algemeines Wohngebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)
 Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
 Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Schnittswinkel

9. Grünflächen

Grünflächen (Öffentlich)

Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

Wasserflächen (RBB/Lachtrich)

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privater Pflanzenzucht)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan „Rahder Buckrich“ - Teilbereich 1 Melle-Neuenkirchen

1.0 Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 4 und 5 BauNVO - Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990.
- 2.2 Die Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (gemäß § 18 BauNVO).
- 2.3 Die in der Begründung zum Bebauungsplan „Rahder Buckrich“ - Teilbereich 1 - benannten naturräumlichen Ausgleichsflächen werden den Baugrundstücken zugeordnet (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz).
- 2.4 Innerhalb der zu öffentlichen Straßen orientierten Vorgärten ist je Grundstück ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).
- 2.5 Die entlang der Fußwege vorgesehenen privaten Pflanzstreifen sind mit einer Schnitthecke aus Laubgehölzen zu versehen. Nebenanlagen sind in diesem Bereich unzulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).
- 3.0 Hinweise:
- 3.1 Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen einer Höhe von 0,60 m bis 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen freizuhalten.
- 3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäß dem Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.
- 3.3 Bei der 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 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:
 Nutzung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren etc.)
 Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück
 Fassaden- bzw. Dachbegrünungen zur Optimierung des Grünanteils.
- 4.0 Sonstiges:

Dieser Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Melle, den 26.06.2001

L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 26.03.2001 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Melle, den 26.06.2001..... L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Baudezernat der Stadt Melle erarbeitet

Melle, den 26.06.2001..... L. S. gez. Buschhausen
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 26.03.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.04.2001 bis 10.05.2001 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 26.06.2001..... L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 26.06.2001..... L. S. gez. Stock
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 16.12.2002 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 18.12.2002..... L. S. gez. Stock
Bürgermeister

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, den
Bürgermeister

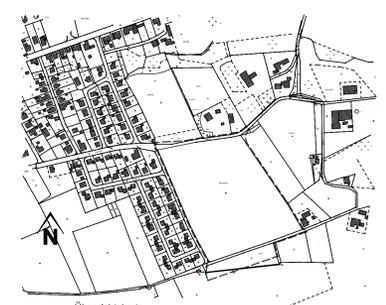
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Melle, den
Bürgermeister

Planunterlagen L 4 - 1563 / 2000

Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gemarkung Neuenkirchen Flur 5
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1988, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.05.2000). 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, den 20.02.2003
Katasteramt Osnabrück L. S. gez. I.A. Ritterhoff
(Vermessungsbeamter) (Unterschrift)



Stadt Melle

Bebauungsplan "Rahder Buckrich"

Teilbereich 1

Stadtteil: Melle-Neuenkirchen

Maßstab 1:1000

Original
Ausfertigung