

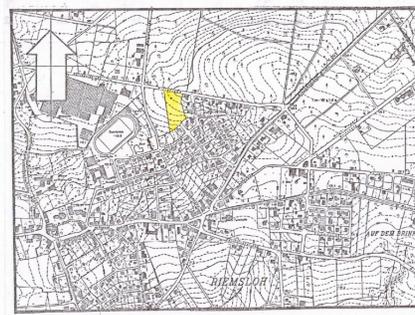
Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2044/93.
 Liegenschaftskarte: 6883A,B,C,D.
 Maßstab: 1:1000.

Die Verwirklichung 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 bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.06.1993). 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 25.11.1997

im Auftrag
 Katsteramt Osnabrück (Unterschrift)
 Vermessungsbeamter



ÜBERSICHTSKARTE M 1:10000

Textlicher Teil
 zum Bebauungsplan "Krahenkamp", Melle-Riemsloh (Krumm)

- 1.0 Präambel:**
- Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) 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. 113f), 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 In dem als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereich sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziffern 3, 4 und 5 - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 2.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortheimischen Gehölzen in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher - Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB). Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in diesen Streifen unzulässig.
- 2.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist in den zur Planstraße hin orientierten Vorgärten pro Grundstück mind. 1 hochstämmiger standortheimischer Laubbau zu pflanzen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB).
- 2.4 Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist jeweils ein 2 m breiter Streifen auf dem Grundstück mit standortheimischer Strauchbepflanzung - evtl. auch kleinblütige Solitärblüher - zu versehen. Ausgenommen ist der Bereich, der mit einer Garage einsehbar ist. Der Zufahrt zur Straße oder einer Nebenanlage gem. § 14 BauNVO bebaut werden kann. Die Strauchbepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB).
- 3.0 Hinweise:**
- 3.1 Ca. 100 m westlich befindet sich ein vorhandener Industriebetrieb. Von diesem Betrieb gehen Emissionen aus, die sich auch noch auf das Plangebiet „Krahenkamp“ auswirken können. Dabei können evtl. die in der DIN 18005 vorgegebenen Orientierungswerte für die Nachzeit - 45 dB(A) im 3 dB(A) überschritten werden. Es wird deshalb empfohlen, Schallschutzwände der Klasse II einzubauen sowie schutzwürdige Räume für die Nachzeit zur lüftungsgewandten Seite anzuordnen.
- 3.2 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).
- 3.3 Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gem. dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.
- 3.4 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.
- 3.5 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Krumm". Auf die besonderen Schutzbestimmungen wird hingewiesen. Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen.
- 3.6 Es wird empfohlen, auf den Grundstücken Anlagen zur Regenwassernutzung vorzusehen. Hingewiesen wird hierzu auf das Förderprogramm der Stadt Melle für Regenwassernutzung".
- 3.7 Hingewiesen wird auch auf das Förderprogramm der Stadt Melle "Grün in die Stadt" - Pflanzen von Laubgehölzen in den Gärten im Straßenbereich sowie Fassadenbegrünung -.

4.0 Sonstiges:

4.1 Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Melle, 19.12.96

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

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HÖCHSTGRENZE)	ED NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)	H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
04 GRUNDFLÄCHENZAHL, DIE GILT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 9.1)	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
04 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, DIE GILT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 9.2)	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
20 BAUMASSEZAHL, DIE GILT AN, WIEVIEL oBm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 9.2)	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
o OFFENE BAUWEISE	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	FD FLACHDACH
--- BAULINIE	SD SATTELDACH
--- BAUGRENZE	WD WALMDACH
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG	D DACHNEIGUNG
--- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	HAUPTSTRIEBUNG
--- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
VERKEHRSLÄCHEN	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN
ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25a BauGB)
FUSSWEG	SICHTDREIECKE
GRÜNLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH 178) BAUGB	ZU ERHALTENDE BÄUME
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	STI STELLPLÄTZE
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	Gg GARAGEN
SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG	GgG GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
TRAFOSTATION	GgG GEMEINSCHAFTSGARAGEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSIVANLAGEN ZUM SCHUTZ DER ENTWICKLUNG DER LÄNDLICHEN LÄNDLICHKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
NATURSCHUTZGEbiet	WASSERSCHUTZGEbiet
LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet	QUELLENSCHUTZGEbiet
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBiet

98.50 HÖHENANGABEN
98 HÖHENLINIEN

NUR DE MIT GEGENGEZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.12.93 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 11.12.96

Stadtdirektor

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.06.1993). Sie 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,

KATASTERAMT

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

MELLE, 11.12.96

Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.08.96 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB. BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.09.96 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 24.09.96 BIS 24.10.96 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 11.12.96

Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB. IN SEINER SITZUNG AM 11.12.96 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB.) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 11.12.96

Stadtdirektor

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM AZ: - UNTER ERTILUNG VON AUFLAGEN / MASSGABEN - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäss § 12 BauGB. AM 15.02.2000 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 15.02.00 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 22.03.2000

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 SEBEN 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
„KRAHENKAMP“
 STADTTEIL : MELLE - RIEMSLOH

ORIGINAL
 AUSFERTIGUNG