



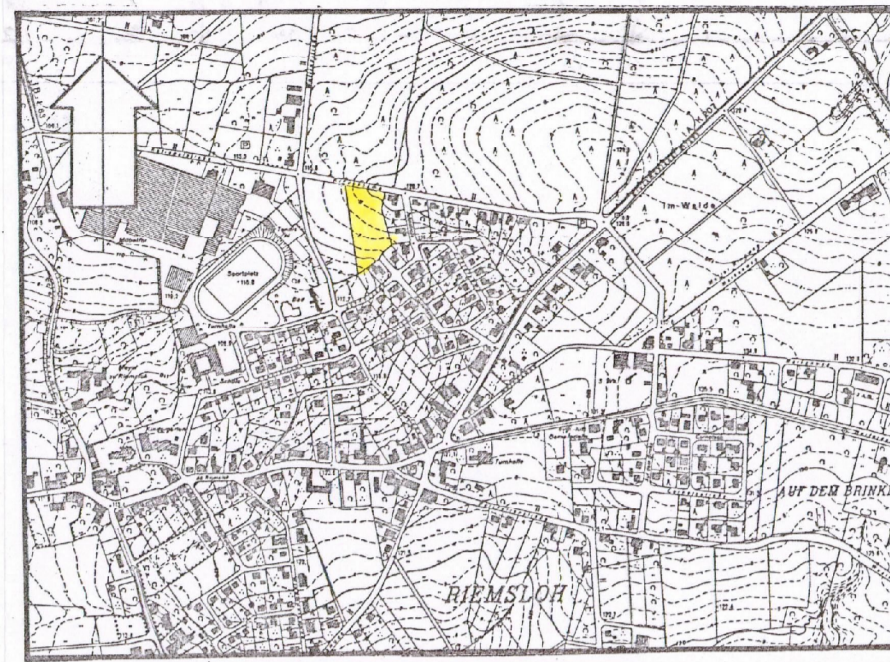
**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2044/93.  
Liegenschaftskarte: „A883A,B,C,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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist 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  
Katasteramt Osnabrück

Im Auftrag  
Vermessungsbeamtener



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. 113ff), 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 Bezugserstellung 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 Laubbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung 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 kleinblühende Solitärblüher - zu versehen. Ausgenommen ist der Bereich, der mit einer Grenzgarage einschl. der Zufahrt zur Straße oder einer Nebenanlage gem. § 14 BauNVO bebaut werden kann. Die Strauchbepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung 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 Nachtzeit - 45 dB(A) im 3 dB(A) überschritten werden. Es wird deshalb empfohlen, Schallschutzwände der Klasse II einzubauen sowie schutzwürdige Räume für die Nachtzeit zur lärmbegrenzenden 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  
Stadt Melle  
Stadt Melle

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)		
II	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)		
04	GRUNDFLÄCHENZAHl, SIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 9.9)		
04	GESCHOSSFLÄCHENZAHl, SIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 9.10)		
20	BAUMASSENZAHl, SIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 9.21)		
o	OFFENE BAUWEISE	ED	NUR EINZEL- U. DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
---	BAULINIE	---	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
---	BAUGRENZE	---	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG	---	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	---	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	---	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH	HAUPTSTRICHTUNG	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH		

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

---	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF		
-----	--	--	--

VERKEHRSLÄCHEN

---	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
---	STRASSENABGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN		
---	ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT		
---	FUSSWEG		
---	GRÜNLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB		
---	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE		
---	ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH 178 BAUGB)		
---	SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
---	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN		
---	STELLPLÄTZE		
---	GGG GEMEINSCHAFTSGARAGEN		
---	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
---	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		
---	TRAFOSTATION		
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHUTZ ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BAUGB)		
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN		
---	NATURSCHUTZGEbiet		
---	LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet		
---	WASSERSCHUTZGEbiet		
---	QUELLENSCHUTZGEbiet		
---	ÜBERSCHWEMMUNGSGEbiet		
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS		
---	HÖHENANGABEN		
---	HÖHENLINIEN		

---	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
---	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		
---	TRAFOSTATION		
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHUTZ ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BAUGB)		
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN		
---	NATURSCHUTZGEbiet		
---	LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet		
---	WASSERSCHUTZGEbiet		
---	QUELLENSCHUTZGEbiet		
---	ÜBERSCHWEMMUNGSGEbiet		
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS		
---	HÖHENANGABEN		
---	HÖHENLINIEN		

---	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
---	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		
---	TRAFOSTATION		
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHUTZ ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BAUGB)		
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN		
---	NATURSCHUTZGEbiet		
---	LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet		
---	WASSERSCHUTZGEbiet		
---	QUELLENSCHUTZGEbiet		
---	ÜBERSCHWEMMUNGSGEbiet		
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS		
---	HÖHENANGABEN		
---	HÖHENLINIEN		

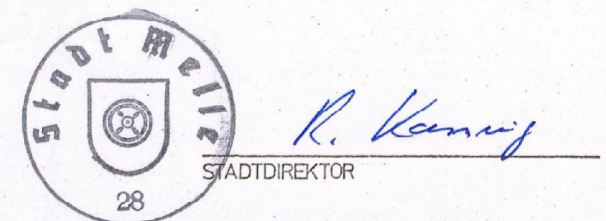
---	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
---	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		
---	TRAFOSTATION		
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHUTZ ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BAUGB)		
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN		
---	NATURSCHUTZGEbiet		
---	LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet		
---	WASSERSCHUTZGEbiet		
---	QUELLENSCHUTZGEbiet		
---	ÜBERSCHWEMMUNGSGEbiet		
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS		
---	HÖHENANGABEN		
---	HÖHENLINIEN		

---	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
---	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		
---	TRAFOSTATION		
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHUTZ ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BAUGB)		
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN		
---	NATURSCHUTZGEbiet		
---	LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet		
---	WASSERSCHUTZGEbiet		
---	QUELLENSCHUTZGEbiet		
---	ÜBERSCHWEMMUNGSGEbiet		
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS		
---	HÖHENANGABEN		
---	HÖHENLINIEN		

NUR DE MIT GEMEINZEICHNETEN 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



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST 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 BAUDIREKTOR DER STADT MELLE AUSGEARBEITET.

MELLE, 11.12.96

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.08.96 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 27.09.96 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

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

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

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 15.02.2000 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

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR.1 BAUGB).

MELLE, 19

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

**STADT MELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"KRAHENKAMP"**

STADTTEIL : MELLE - RIEMSLOH

ORIGINAL  
AUSFERTIGUNG