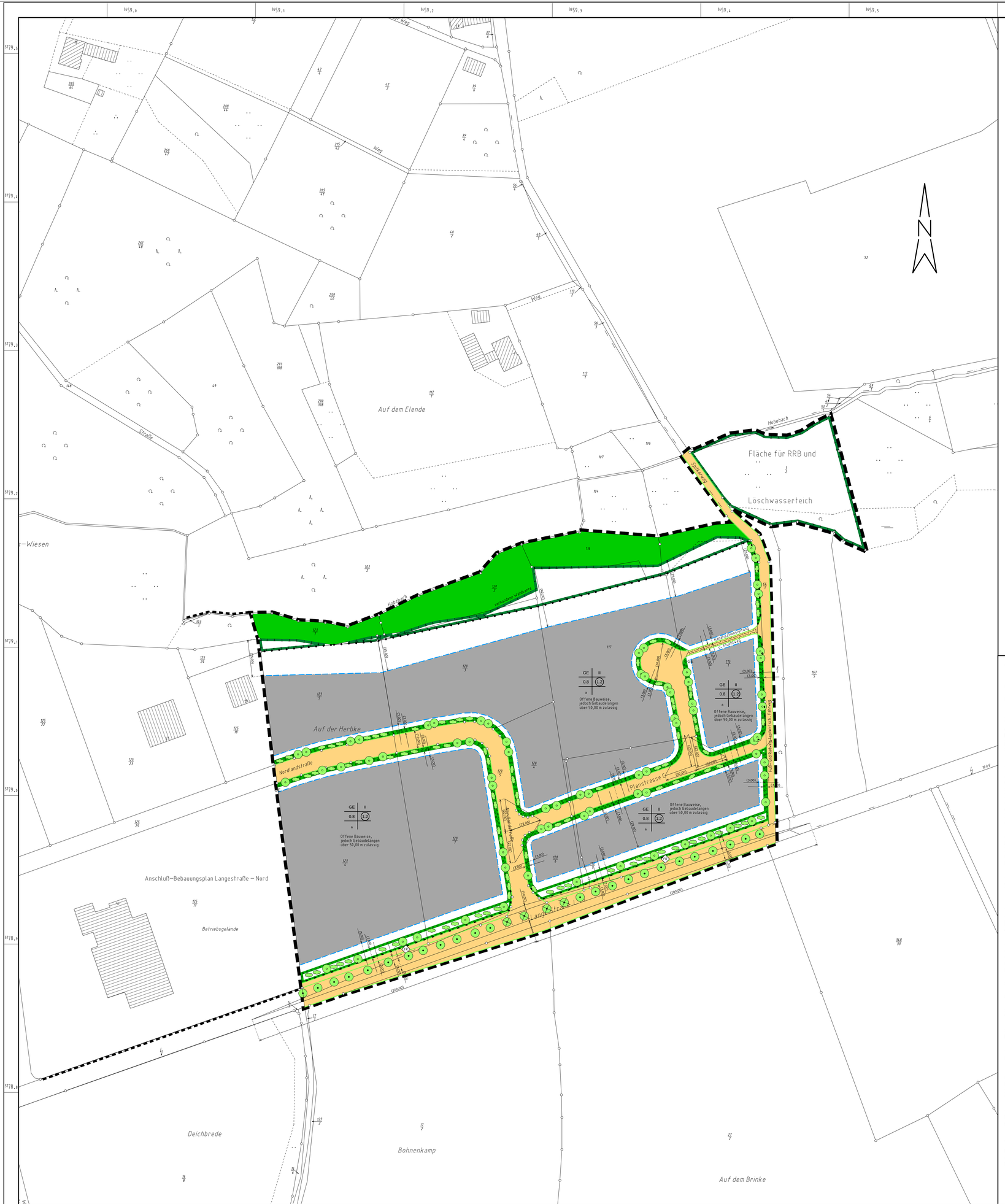


Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet
- Flächen für den Wald

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0.3 — Grundflächenzahl
- 0.3 — Geschoßflächenzahl
- II — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50,00 m zulässig)
- Baugrenze
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- FW — Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- und Ausfahrtverbot
- (200.00) — Sichtdreieck

Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Ziff.15 BauGB

- Umgrenzung von 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 (Paragraph 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs.6 BauG-B) (Privat)
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher

Sonstige Festsetzungen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan "Lange-Straße-Nord - Erweiterung", Melle-Neuenkirchen

1.0 Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz und des § 40 der Nds. 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 Auf den Gewerbegrundstücken sind mindestens 10% der Grundstücksfläche zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist mit standortheimischem Gehölz (Pflanzarten sh. Grünordnungsplan) in gestaffelter Form vorzunehmen - sowohl Bäume als auch Sträucher -. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Bei der Bemessung des Prozentsatzes sind die gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen mit in Ansatz zu bringen. Ausgenommen von der Bepflanzungspflicht in den gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind die Bereiche, in denen erforderliche Zufahrten errichtet werden sollen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

2.2 Innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes sind die erforderlichen Stellplatzbereiche durch hochstämmige, standortheimische Laubbäume zu gliedern. Dabei ist je 5 erforderlicher Stellplätze mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Diese Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).

2.3 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen "naturräumlichen Flächen" sind als naturräumliche Ausgleichsmaßnahmen gedacht und werden gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz den Gewerbeflächen zugeordnet.

3.0 Hinweise:

3.1 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80, 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 Innerhalb der Beschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 95 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Landesstraße nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 2 NStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

3.3 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.

3.4 Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.

3.5 Es wird empfohlen, auf den Grundstücken Anlagen zur Regenwassernutzung vorzusehen. Hingewiesen wird hierzu auf das "Förderprogramm der Stadt Melle für Regenwassernutzung".

3.6 Es wird empfohlen, die Fassaden weitestgehend zu begrünen. Hingewiesen wird hierzu auch auf das Förderprogramm der Stadt Melle "Grün in die Stadt" - Pflanzen von Laubgehölzen in den Gärten, im Straßenbereich sowie Fassaden- und Dachbegrünung -.

3.7 Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 95 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

3.8 Von der Landesstraße 95 gehen erhebliche Immissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

4. Sonstiges:

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).
Melle, den 31.3.1998

L.S. **gez. Stock**
.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 18.06/24.09.1997 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Melle, den 31.03.1998

L.S. **gez. Stock**
.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den 31.03.1998

gez. Buschhausen
.....
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 18.06.1997/24.09.1997 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 21.06.1997/04.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.07. - 01.08.1997 gemäss § 3(2) BauGB und vom 14.10. - 14.11.1997 gemäss § 3(3) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 31.03.1998

L.S. **gez. Stock**
.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäss §3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 31.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 31.03.1998

L.S. **gez. Stock**
.....
Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist am 30.05.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.05.1998 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 02.06.1998

L.S. **gez. Stock**
.....
Bürgermeister

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, 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

Planunterlage

angefertigt vom

Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1 : 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle, Stadt

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Neuenkirchen, Flur 2
Feldvergleich vom 26.05.1989 Az.: V 2039/89

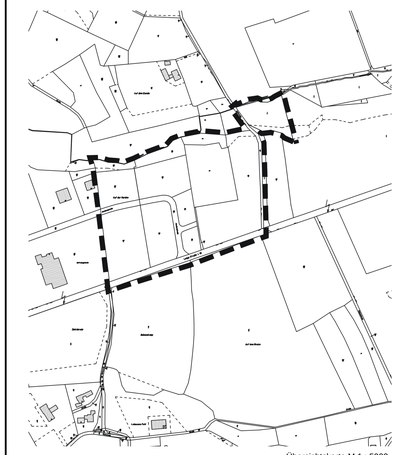
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBI. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Katasteramt Osnabrück, 05.06.89

Digitale Planumsetzung

Der Entwurf des analogen Bebauungsplanes wurde digital umgesetzt von:

promegis
Ingenieurgesellschaft für Geoinformationssysteme mbH
Grönenberger Straße 1a
49324 Melle
Telefon: 05422/9555-30 Fax: 05422/9555-60



Übersichtskarte M 1 : 5000

Stadt Melle

BEBAUUNGSPLAN "LANGE-STRASSE-NORD ERWEITERUNG"

Stadtteil: Melle-Neuenkirchen

Maßstab 1 : 1000