

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planzeichenerklärung v. 18.12.1990 - PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3 Grundflächenzahl GRZ Sie gibt an, welcher Anteil des Baugrundstücks von baulichen Anlagen überbaut werden darf (199 BauNVO)
0,6 Geschossflächenzahl GFZ Sie gibt an, wieviel an Geschossfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind (199 BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze Die Firsthöhe der Hauptbaukörper wird auf maximal 9,0m, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße, beschränkt.
FH 9,0 m Die Firsthöhe der Hauptbaukörper wird auf maximal 9,0m, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße, beschränkt.
TH 6,0 m Die Traufhöhe der Hauptbaukörper wird auf maximal 6,0m, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße, beschränkt.

Verkehrsfächen

WA Strassenverkehrsflächen
— Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen

■ Grünflächen

Wasserflächen

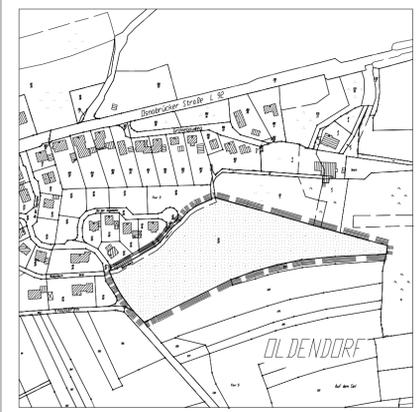
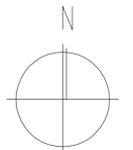
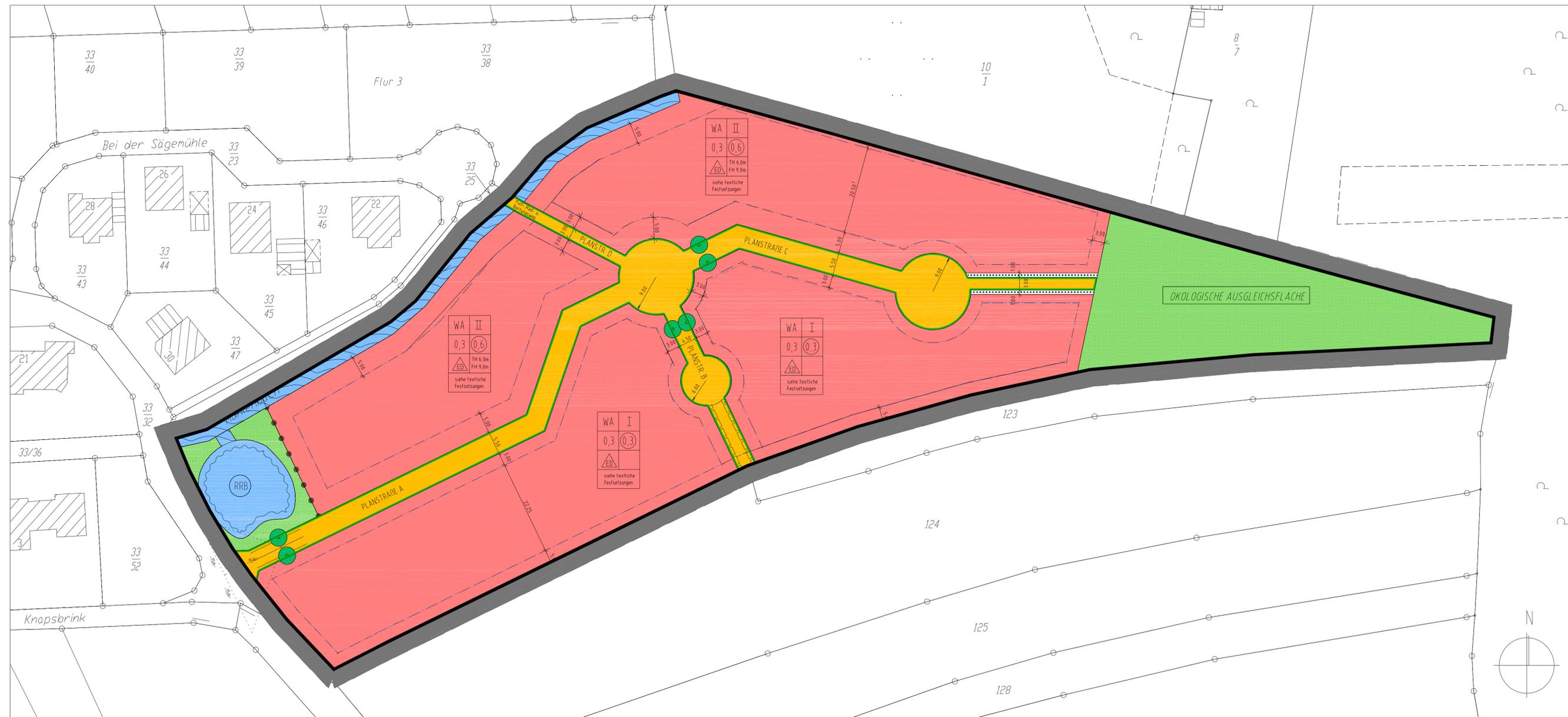
■ Wasserflächen
■ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Hier Regenrückhaltebecken

Sonstige Festsetzungen

● Anpflanzen: Bäume
■ Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
■ Bedarfssitz bei Baugebietsveränderung
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gilt:
 - das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der Fassung vom 16. September 1977 (BGBl. I S. 1763)



<p>Aufstellung Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Planes beschlossen</p> <p>Melle, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Hat öffentlich ausgelegen Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 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 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäss § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen</p> <p>Melle, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten Der Bebauungsplan ist am im Amtsblatt für den Ldkrs Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Melle, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Für den Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplan wurde vom Architektur- und Ingenieurbüro eleks & wilmes ausgearbeitet</p> <p>Melle, den</p> <p>Stadtbaurat</p>	<p>Als Satzung beschlossen Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäss § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen</p> <p>Melle, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Verletzung 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)</p> <p>Melle, den</p> <p>Bürgermeister</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 3
Im Bereich der südlichen Grenze des Planungsgebietes sind je Grundstück 2 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen.

III Hinweise
§ 4
Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen einer Höhe von 0,60m bis 2,50m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderung freizuhalten.

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.

Bei dem Mühlenbach handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Grundstücke, die an dieses Gewässer angrenzen, dürfen in einem Streifen von 5,0 m von der Oberkante der Gewässerboschung nicht bepflanzt oder bebaut werden - Raumstreifen - (Satzung des Unterhaltungsverbandes).

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

Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den geltenden Bestimmungen.

Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:
 - Nutzung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren etc.)
 - Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück
 - Fassaden- und Dachbegrünungen zur Optimierung des Grünanteils
 - Nutzung des Regenwassers

IV Sonstige Festsetzungen
§ 5
Dieser Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Melle, den

Ausarbeitung:
architektur
eleks & wilmes
 +projektleitung
 www.eleks-wilmes.de
 49324 Melle Kirchstr. 3 Tel. 05422/962540

Bürgermeister

STADT MELLE

BEBAUUNGSPLAN

- "Auf dem Siel" -

ORTSTEIL: MELLE-OLDENDORF
 MASSSTAB 1 : 500

Ausarbeitung:
architektur
eleks & wilmes
 +projektleitung
 www.eleks-wilmes.de
 49324 Melle Kirchstr. 3 Tel. 05422/962540

ORIGINAL
 AUSFERTIGUNG

Bürgermeister