

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



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 (§19 BauNVO)
- 0,6

Geschoßflächenzahl GFZ
Sie gibt an, wieviel qm Geschoßfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind (§20 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

Verkehrsflächen

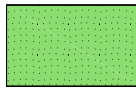


Strassenverkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen

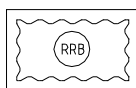


Grünflächen

Wasserflächen

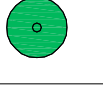


Wasserflächen



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

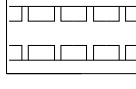
Sonstige Festsetzungen



Anpflanzen: Bäume



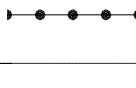
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.



Bedarfsfisch bei Baugebietsverweiterung



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 Investitionserleichterungs- 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)

STADT MELLE

BEBAUUNGSPLAN
- "Auf dem Siel" -

ORTSTEIL: MELLE-OLDENDORF
MASSSTAB: 1 : 500

Ausarbeitung:

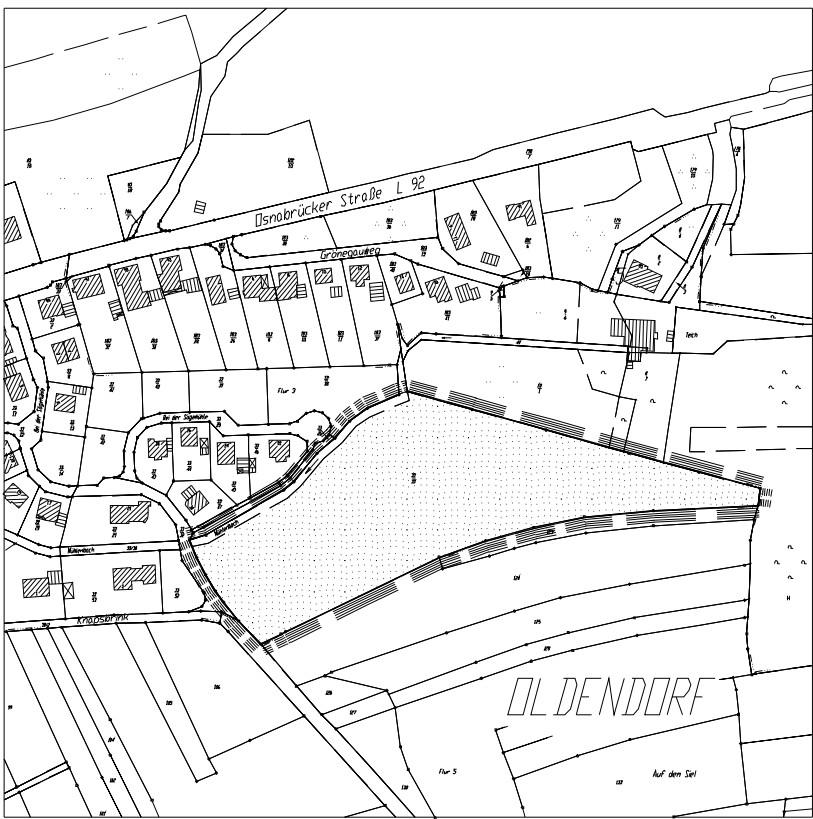
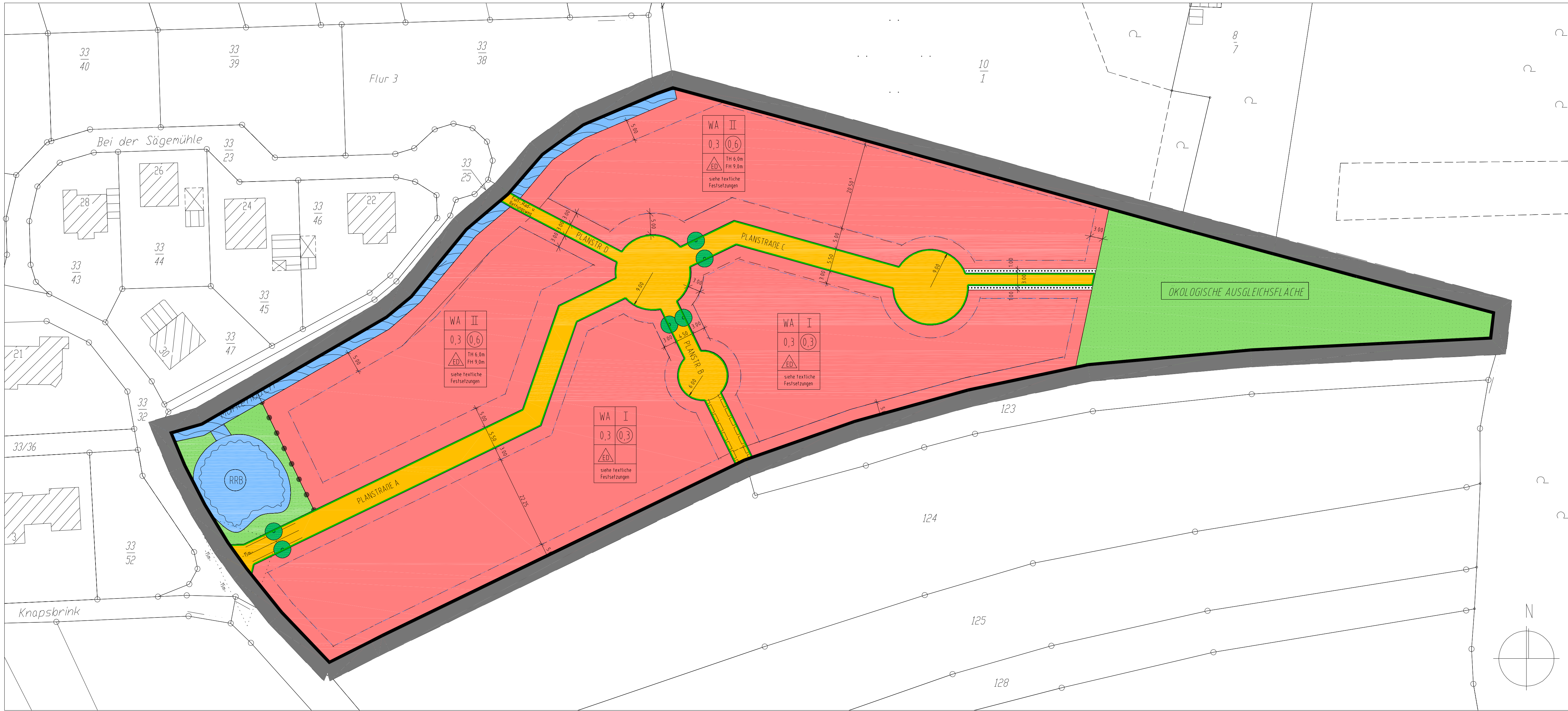
architektur
eleks & wilmes
+projektleitung

www.eleks-wilmes.de
49324 Melle Kirchstr. 3 Tel. 05422/962540



ORIGINAL

AUSFERTIGUNG



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

Melle, den

Bürgermeister

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplan wurde vom Architektur- und Ingenieurbüro eleks & wilmes ausgearbeitet

Melle, den

Stadtbaurnat

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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäss § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Melle, den

Bürgermeister

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.
Melle, den

Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist am im Amtsblatt für den Ldkrs Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Melle, den

Bürgermeister

Verletzung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 3

I. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geänd. durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) und des § 40 d. Nds. GemeindeO in der Fassung v. 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz v. 28.03.1990 (GVBl. S. 113ff), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, sowie aus der Planfassung als Satzung beschlossen.

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 (Solarthermie, Photovoltaik 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

Bürgermeister