



Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2039/93
 Liegenschaftskarte: 5888A/B
 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 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 13.07.1994

Katasteramt OSNABRÜCK L.S. IV. GEZ. RITTERHOFF (VmoAR)

ÜBERSICHTSKARTE M 1:10000



Textlicher Teil
 zum Bebauungsplan "Föckinghauser Bruch - Teiländerung", Melle-Oldendorf (Föckinghausen)

- Präambel:**
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 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. 113 f.), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planfassung als Satzung beschlossen.
- Planungsrechtliche Festsetzungen:**
- In dem als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereich ist die Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortheimischem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher -. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugseröffnung der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Nebenanlagen gemäß § 14 sind in diesen Streifen unzulässig.
- Hinweise:**
- In der ausgewiesenen Mischgebietsfläche lassen sich im Bereich zulässiger Wohnungen die Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - von 60/45 dB (A) - tags/nachts - nicht bzw. nur an den der Lärmquelle abgewandten Seiten einhalten. Empfindliche Wohnräume sollten so angeordnet bzw. ausgerichtet werden, daß von den zugehörigen, für die Belüftung notwendigen Fenster keine direkte Sichtbeziehung zur Lärmquelle - K 221 - besteht. Alternativ ist die Verwendung von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen möglich.
Für die in Erkenntnis der Lärmsituation errichteten Baukörper können gegenüber dem Straßenbaustützer keine weitergehenden Schutzansprüche geltend gemacht werden.
- Im gesamten Geltungsbereich ist mit ungünstigen bzw. schwierigen Baugrundverhältnissen zu rechnen. Vor Beginn weiterer Planungs- und Bauarbeiten werden konkrete Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 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, § 31 Abs. 2 NStRG).
- Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdbauarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäß dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.
- 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.
- Es wird empfohlen, auf den Grundstücken Anlagen zur Regenwasserumsetzung vorzusehen. Hingewiesen wird hierzu auf das "Förderprogramm der Stadt Melle für Regenwasserumsetzung".
- Hingewiesen wird auch auf das Förderprogramm der Stadt Melle "Grün in die Stadt" - Pflanzen von Laubgehölzen in den Gärten im Straßenbereich sowie Fassadenbegrünung -.
- Sonstiges:**
- Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Damit treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Föckinghauser Bruch", rechtsverbindlich ab 27.03.1993, für diesen Bereich außer Kraft.

Melle, 15.12.1993

Summa  *Abelmann*
 STADTDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR REINES WOHN- GEBIET	GE GEBWERBEGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHN- GEBIET	GI INDUSTRIEGEBIET
M MISCHEGEBIET	SO SONDERGEBIET (z.B. KLUBGEBIET)
MK KERN- GEBIET	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)	
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)	
03 GRUNDFLÄCHENZAHL, SE GEHT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUNVO § 15)	
03 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, SE GEHT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 20)	
20 BAUMASSENZAHL, SE GEHT AN, WIEVIEL tcm BAUMASSE JE qm GRUND- STÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 21)	
o OFFENE BAUWEISE	ED NUR EINZEL- U. DOPEL- HAUSER ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
BAULINIE	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FEST- SETZUNGEN
BAUGRENZE	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
FD FLACHDACH	D DACHNEIGUNG
SD SATTELDACH	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD WALMDACH	HAUPTRICHTUNG
BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
FLÄCHEN ODER BAU- GRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	
VERKEHRSEINRICHTUNGEN	
STRASSENVERKEHRS- FLÄCHEN	P OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGS- LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSEINRICHTUNGEN	SICHTDREIECKE
ZU- U. AUSFAHRTS- VERBOT	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a UND § 14 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)
FUSSWEG	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB	ZU ERHALTENDE BÄUME
OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH § 17) BAUGB	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	ST STELLPLATZE GARAGEN
FLÄCHEN FÜR STELL- PLATZE U. GARAGEN	Gc GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LÖTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	10 KV-ERDKABEL
SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTIZITÄTSFREILEITUNG	10 KV-FREILEITUNG
TRAFOSTATION	110 KV-FREILEITUNG
FLÄCHEN FÜR AUFSCUTTUNGEN	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSER- RECHTLICHEN FEST- SETZUNGEN
NATURSCHUTZGEBIET	W WASSERSCHUTZGEBIET
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET	Q QUELLENSCHUTZGEBIET
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	
HOHENANGABEN	
HOHENLINIEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	

NUR DIE MIT ● GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL

MELLE, 15.12.1993

 *Abelmann*
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.06.1993
 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN

DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKA-
 TASTERS 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, 13.07.1994

L.S. i.A. gez. Ritterhoff
 KATASTERAMT

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

MELLE, 15.12.1993

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.06.1993
 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 10.07.1993
 ÖRTSÜBLICH BAKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM
 20.07.1993 BIS 20.08.1993 GEMÄSS § 3(2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 15.12.1993

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER
 BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3(2) BAUGB IN SEINER SITZUNG
 AM 15.12.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 15.12.1993

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11(3) BAUGB HABE ICH MIT
 VERFUGUNG VOM 25. Okt. 1994 AZ
 UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN MASSGEBEN KEINE VERLETZUNG
 GEMÄSS § 12 BAUGB GEMACHT.

MELLE, 15.12.1993

Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
 in Vertretung

OSNABRÜCK, 25. Okt. 1994

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB
 AM 30.11.94 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK
 BAKANNTMACHT WORDEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT
 AM 30.11.94 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 02. 1975

L.S. *Abelmann*
 STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-
 PLANES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVOR-
 SCHRIFTEN 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 SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-
 PLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG
 NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR.2 BAUGB)

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN

FÖCKINGHAUSER BRUCH - TEILÄNDERUNG
 STADTTEIL: MELLE-OLDENDORF (FÖCKINGHAUSEN)

M : 1 : 1000

ORIGINAL
 2. AUSFERTIGUNG

212