



Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Melle
Kartengrundlage:
Flurkartenverm. 1:1000
Gemarkung Wellingholzhausen
Katasteramt Osnabrück, den 2.5.98
Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§ 15 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesvermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - S. 1077)

TEXTLICHER TEIL

zum Bebauungsplan "Ortskern Wellingholzhausen - Neufassung" Melle - Wellingholzhausen

I. Proben

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnungsordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 24) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan "Ortskern Wellingholzhausen - Neufassung" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1
In den ausgewiesenen Kerngebieten sind Vergnügungsstätten gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO sowie Tankstellen gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 5 BauNVO nicht zulässig. Auch die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen gemäß § 7 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

§ 2
In den ausgewiesenen allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 3
In den nicht überbaubaren Bereichen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - sowohl nicht durch § 1 Abs. 3 ausgeschlossen - nur im Abstand von mindestens 3m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Hinweis: Es ist in jedem Fall darauf zu achten, daß von den öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Garageneinfahrt ein Mindestabstand von 5m gewährleistet wird.

§ 4
In den als Grünfläche ausgewiesenen Bereichen sind der Zweckbestimmung dienende Anlagen - Schutzverwaltungen, Unterstelleneinrichtungen etc. - zulässig.

III. Hinweise

§ 5
(1) Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 23 BauGB, § 31 Abs. 2 NStrG).
(2) Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m von befestigten Fahrbahnen der Landesstraße 95 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße 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) Von den Landesstraßen 94 und 95 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

IV. Sonstige Festsetzungen

Die Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens, rechtsverbindlich (§ 12 BauGB) gleichzeitig treten. Die Festsetzung der bisherigen Bebauungspläne "Ortskern Wellingholzhausen" sowie "Am Beutling" außer Kraft. Außer Kraft treten auch die abgegrenzten Festsetzungen, die teilweise noch beruhen auf Bebauungsplänen "Am Beutling" und "Ortsfeld".
Melle, 16.03.1989

[Signaturen]
Bürgermeister Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR REINES WOHNGEbiet
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
 - MI MISCHGEbiet
 - MK KERNGEbiet
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 - GE GEWERBEGEbiet
 - GI INDUSTRIEGEbiet
 - SO SONDERGEbiet (z.B. KLINIKGEbiet)
 - FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
 - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)
 - III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWANGEND)
 - 03 GRUNDFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKES VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (1 BAUNVO § 19)
 - 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL GEM. GESCHÖSSFLÄCHE JE Qm GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULASSIG SIND (1 BAUNVO § 20)
 - 20 BAUMASSENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL ÜBER BAUMASSE JE Qm GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULASSIG SIND (1 BAUNVO § 21)
 - o OFFENE BAUWEISE
 - a ABWICHENDE BAUWEISE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - ED NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
 - H NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FD FLACHDACH**
SD SATTELDACH
WD WALMDACH
- D DACHNEIGUNG**
S STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - VERKEHRSLINIE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSE
 - FLUSSWEG
 - SICHTDREIECKE
 - GRUNDFLÄCHEN GEM. § 19 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB
 - OFFENTLICHE KINDERSPIELPLATZ
 - ANZUFLANZENDE BAUME GEM. § 19 Abs. 1 Ziffer 25 a-b (VERGL. AUCH 178 I BauGB)
 - SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ U. GARAGEN
 - ST STELLPLATZ
 - GA GARAGEN
 - GA GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
 - GGO GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
 - 10 KV-EROKABEL
 - 10 KV-FREILEITUNG
 - TRAFOSTATION
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHE, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
 - NATURSCHUTZGEbiet
 - LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet
 - WASSERSCHUTZGEbiet
 - QUELLENSCHUTZGEbiet
 - ÜBERSCHUTZGEbiet
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - HOHENANGABEN
 - HOHENLINIEN
- NUR DIE MIT GEMEINKENZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.09.1988 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 16.03.1989

[Signaturen]
Stadtdirektor

DE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES VEREINBARTEINERKÄNNISSES VOM 21.05.1988, SOWIE DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
OSNABRÜCK, 03.07.1989

L.S.
(GEZ. KRUMHOLZ)
KATASTERAMT
FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/FREIZEITRAT

MELLE, 16.03.1989

[Signaturen]
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.09.1988 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGELASSEN UND DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.10.1988 UND ORTSBUCH BEKANNTGEMACHT.
28.12.1988

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 18.10.1988 BIS 18.11.1988 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
10.09.01.1989 08.02.1989

MELLE, 16.03.1989

[Signaturen]
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.03.1989 ALS SATZUNG § 1 (1) BAUGB SOWIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 16.03.1989

[Signaturen]
Stadtdirektor

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 14. MRZ. 1990 AZ UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN (MANGELN) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Landkreis Osnabrück
Osnabrück, 14. MRZ. 1990

DE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMÄSS § 12 BAUGB AM 30.04.1990 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DE ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 30.04.1990 RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.

MELLE, 14.05.1990

[Signaturen]
Stadtdirektor

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 (§ 25 Abs. 1 NR. 1 BAUGB).

MELLE, 19

[Signaturen]
Stadtdirektor

INNERHALB VON SEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 25 Abs. 1 NR. 2 BAUGB).

MELLE, 19

[Signaturen]
Stadtdirektor