



ZUM BEBAUUNGSPLAN "BAUMGARTEN - ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG" IM STADTTEIL MELLE - GESMOLD DER STADT MELLE
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BBAUG I.D.F. VOM 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTENRECHT VOM 06.07.1979 (BGBI. I S. 949) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.82 (NDS. GBl. S. 229) HAT DER RAT DER STADT MELLE DIESEN BEBAUUNGSPLAN "BAUMGARTEN - ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

- § 1
- IN DEN ALS MISCHGEBIET OHNE BESONDERE KENNZEICHNUNG AUSGEWIESENEN BEREICHEN SIND DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 6 ABS. 3 BAUVVO NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 BAUVVO).
 - IN DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN MISCHGEBIETEN SIND DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 6 ABS. 3 BAUVVO NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 BAUVVO). NICHT ZULÄSSIG SIND EBENFALLS TANKSTELLEN SOWIE BETRIEBE DES BEWEGUNGS- GEBIEBES (§ 1 ABS. 5 BAUVVO). GÄRBERBETRIEBE DÜRFEN NUR NICHT- STÖRENDE CHARAKTER HABEN (§ 1 ABS. 6 BAUVVO).

IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN BEREICHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUVVO - SOWEIT NICHT DURCH § 1 AUSGESCHLOSSEN - NUR IM ABSTAND VON MINDESTENS 5,00 m ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BAUVVO). AUCH INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN BEREICHE IST VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN BIS ZUR GARAGENEINFART EIN MINDEST- ABSTAND VON 5,00 m ZU GEWÄHRLEISTEN.

HINWEIS: DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM PLAN DARGESTELLTEN SICHTDREIECKE DÜRFEN IN MEHR ALS 80 CM HOHE ÜBER DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN STRAS- SEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BBAUG).

Auszug aus dem Flurkartenwerk
 Maßstab 1:1000
 Katasteramt
 Osnaabrück, den 25.8.1983

§ 4
 DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN VORHANDENEN BÄUME SIND DAUERND ZU ERHALTEN. SIE SIND NACH NATÜRLICHEM ABGANG ZU ERSETZEN.
 HINWEIS: INSBESONDERE IST WÄHREND DER AUSFÜHRUNG VON BAUARBEITEN DURCH GEEIGNETE SICHERHEITSMASSNAHMEN DAFÜR ZU SORGEN, DASS DER BESTAND NICHT GEFÄHRTET WIRD.

§ 5
 VON DEN FOLGENDEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES KANN DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVEREINEN MIT DER STADT MELLE (EM. § 31 ABS. 1 BBAUG IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN FOL- GENDE AUSNAHMEN ZULASSEN, WENN DADURCH DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BEINTRÄCHTIGT WERDEN:

- VON DER VORGEGEBENEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN KANN UM 90° ABGEWICHEN WERDEN.
- DIE VORGESCHRIEBENE GESCHOSSZAHL KANN INNERHALB DER BAUZEILE ENTLANG DER K 228 IN EINER TIEFE BIS 30 m, GEMESSEN VON NORDGRENZE DER K 228 BZW. VON NORDGRENZE DES PARKPLATZES UM EIN GESCHOSS ERHÖHT WERDEN, SOFERN DIE HÖCHSTWERTE (GRZ, GFZ) NACH BEBAUUNGSPLAN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- INNERHALB DER VORHANDENEN 10 KV-FREI-LEITUNG IST DIE BEPFLANZUNG SO VORZUNEHMEN, DASS DIE LEITUNG NICHT BEINTRÄCHTIGT WIRD.

§ 6
 DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN AUßEREN PFLANZSTREIFEN SIND MIT STANDORTGERECHTEM GEHÖLZ IN HÖHENMÄSSIG GESTAFFELTER FORM ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG MUSS BERÄHT DICHT ANGELEGT SEIN, DASS SIE DIE BEZUGSWEISE SCHUTZFUNKTION AUSREICHEND ERFÜLLEN KANN, ES SOWOHL BÄUME ALS AUCH STRÄUCHER GEPFLANZT WERDEN.

§ 7
 (2) INNERHALB DER MIT EINEM PFLANZGEBOT BELASTETEN FLÄCHEN SIND ANDERE, DEM UMWELTSCHUTZ DIENENDE ANLAGEN ZULÄSSIG (Z.B. SCHALLSCHUTZ- WANNE).

HINWEIS: HINSICHTLICH DER AUFSTELLUNG VON HERBENANLAGEN IM BLICKFELD ZUR BAB A 30 SIND DIE BESTIMMUNGEN DES FERNSTRASSENGESETZES (§ 9 ABS. 6 FERNSTRASSENGESETZ) ZU BEACHTEN.

§ 8
 GRUNDSTÜCKE, DIE UNMITTLBAR AN DIE KREISSTRASSE K 221, WESTERHAUSENER STRASSE - GRENZEN, SIND ENTLANG DIESER GRENZE MIT EINER LÜCKENLOSEN FESTEN EINFRIEDUNG ZU VERSEHEN UND IN DIESEM ZUSTAND DAUERND ZU ERHALTEN.

§ 9
 AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AN DER ELBE IST ENTLANG DES GEWÄSSERS EIN 5,00 m BREITER KRÄUMSTREIFEN FREI ZUHALTEN.

§ 10
 ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG GEGEN DIE FEST- SETZUNG DIESER SATZUNG VERSTÖßT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBÜßE BIS ZU 5.000,- DM GEAHNDET WERDEN (§ 6 ABS. 2 NDSG).

§ 11
 DIESE SATZUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG IM AMTSBLATT RECHTSVERBÄNDLICH (§ 12 BBAUG). GLEICHZEITIG TRETEN DIE FEST- SETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES BAUMGARTEN VOM 19.01.1967 - GENEHMIGT AM 21.02.1967 - EINSCHLIESSLICH DER DAZUGEHÖRIGEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN AUSSER KRAFT.

MELLE, 28.9.1983
 BÜRGERMEISTER
 STADTDIREKTOR



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	REINES WOHNGEBIET	GE	GEWERBEGBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GI	INDUSTRIEGEBIET
MI	MISCHGEBIET	SO	SONDERGEBIET (z.B. KLINGGEBIET)
MK	KERNGEBIET		FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)	ED	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)	H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
03	GRUNDFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (§ 19)		
06	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUVVO § 20)		
20	BAUMASSEZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUVVO § 21)		
0	OFFENE BAUWEISE		
a	ABWEICHENDE BAUWEISE		
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH		STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH		LANGERE MITTELACHRE U.S. AUFTAKTBELEGUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRS- FLÄCHEN	P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
	STRASSENBEGRENZUNGS- LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN		
	ZU- U. AUSFAHRTS- VERBOT		
	FLUSSWEG		SICHTDREIECKE
	GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBAUG		PARKANLAGE
	ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ		ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN
	FRIEDHOF		
	ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH § 39 b) BBAUG		ZU ERHALTENDE BÄUME
			ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	FLÄCHEN FÜR STELL- PLÄTZE U. GARAGEN	St	STELLPLATZE
		Ga	GARAGEN
		GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
		GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		10 KV-ERDKABEL
			10 KV-FREILEITUNG
	TRAFOSTATION		FLÄCHEN FÜR VERSOR- GUNGSANLAGEN, ABWASSER
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LAND- SCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSER- RECHTLICHEN FEST- SETZUNGEN
N	NATURSCHUTZGEBIET	W	WASSERSCHUTZGEBIET
L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q	QUELLENSCHUTZGEBIET
		U	ÜBERSCHNEMMUNGSGEBIET

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		10 KV-ERDKABEL
			10 KV-FREILEITUNG
	TRAFOSTATION		FLÄCHEN FÜR VERSOR- GUNGSANLAGEN, ABWASSER
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LAND- SCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSER- RECHTLICHEN FEST- SETZUNGEN
N	NATURSCHUTZGEBIET	W	WASSERSCHUTZGEBIET
L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q	QUELLENSCHUTZGEBIET
		U	ÜBERSCHNEMMUNGSGEBIET

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		10 KV-ERDKABEL
			10 KV-FREILEITUNG
	TRAFOSTATION		FLÄCHEN FÜR VERSOR- GUNGSANLAGEN, ABWASSER
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LAND- SCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSER- RECHTLICHEN FEST- SETZUNGEN
N	NATURSCHUTZGEBIET	W	WASSERSCHUTZGEBIET
L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q	QUELLENSCHUTZGEBIET
		U	ÜBERSCHNEMMUNGSGEBIET

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		10 KV-ERDKABEL
			10 KV-FREILEITUNG
	TRAFOSTATION		FLÄCHEN FÜR VERSOR- GUNGSANLAGEN, ABWASSER
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LAND- SCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSER- RECHTLICHEN FEST- SETZUNGEN
N	NATURSCHUTZGEBIET	W	WASSERSCHUTZGEBIET
L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q	QUELLENSCHUTZGEBIET
		U	ÜBERSCHNEMMUNGSGEBIET

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		10 KV-ERDKABEL
			10 KV-FREILEITUNG
	TRAFOSTATION		FLÄCHEN FÜR VERSOR- GUNGSANLAGEN, ABWASSER
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LAND- SCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSER- RECHTLICHEN FEST- SETZUNGEN
N	NATURSCHUTZGEBIET	W	WASSERSCHUTZGEBIET
L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q	QUELLENSCHUTZGEBIET
		U	ÜBERSCHNEMMUNGSGEBIET

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.11.1981 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.
 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG AM 28.11.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

MELLE, 28.9.1983
 STADTDIREKTOR
 KATASTERAMT
 FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERN
 MELLE, 28.9.1983
 STADTBAUAMT
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.83 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 a (6) BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 7.5.83 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG/HABEN VON 16.5.83 BIS 16.6.83 GEMÄSS § 2 a (6) BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (1. ÖFFENTL. AUSLEGUNG 9.12.81 BIS 12.1.82)

MELLE, 28.9.1983
 STADTDIREKTOR
 DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (VOM HEUTIGEN TAGE AN) AUFLAGEN MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 (2-4) BBAUG GENEHMIGT. TEILWEISE GENEHMIGT DIE KENNBLICHT GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 6 (3) BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.
 Landkreis Osnaabrück
 Osnaabrück, 10. APR. 1984

MELLE, 28.9.1983
 STADTDIREKTOR
 DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 a (6) BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 28.9.83 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 MELLE, 28.9.1983

MELLE, 28.9.1983
 STADTDIREKTOR
 DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (VOM HEUTIGEN TAGE AN) AUFLAGEN MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 (2-4) BBAUG GENEHMIGT. TEILWEISE GENEHMIGT DIE KENNBLICHT GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 6 (3) BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.
 Landkreis Osnaabrück
 Osnaabrück, 10. APR. 1984

MELLE, 28.9.1983
 STADTDIREKTOR
 DER RAT DER STADT MELLE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 12.11.83 AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 28.9.83 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VON BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
 MELLE, 28.9.1983

MELLE, 28.9.1983
 STADTDIREKTOR
 DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 30.05.84 IM AMTSBLATT DER LANDREISE BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.05.84 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.
 MELLE, 20.05.1984

MELLE, 01.07.1985
 STADTDIREKTOR
 INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT-GELTEND GEMACHT WORDEN.
 MELLE, 01.07.1985

Stadt Melle
 BEBAUUNGSPLAN
 „BAUMGARTEN - ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“
 STADTEIL MELLE - GESMOLD
 URSCHRIFT AUSFERTIGUNG