



ZUM BEBAUUNGSPLAN "BAUMGARTEN - ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG" IM STADT-
TEIL MELLE - GESMOLD DER STADT MELLE

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BBauG I.D.F. VOM
18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, BEZ. S. 3617), ZULETZT GEÄN-
DERT DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON
VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN
IM STADTBAURECHT VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND DES
§ 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.82
(NOS. GBl. S. 229) HAT DER RAT DER STADT MELLE DIESEN BE-
BAUUNGSPLAN "BAUMGARTEN - ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG" BESTEHEND
AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

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

§ 2

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 GARANEINFART EIN MINDEST-
ABSTAND VON 5,00 M ZU GEWÄHRLEISTEN.

§ 3

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

Auszug aus dem Flurkartenwerk

Stadt: Landkreis Osnabrück
Gemarkung: Melle Stadt
Gemarkung: Osnabrück
Flur: 13.57
Gemarkungs-Nr.: 23/276

Druck: 25.8.1985
Katasteramt
Im Auftrag: Melle

§ 4

DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN VORHANDENEN BÄUME SIND DAUERND ZU
ERHALTEN. SIE SIND NACH NATÜRLICHEM ABGANG ZU ERSETZEN.
HINWEIS: INSBESONDERE IST WAHREND 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 BEEINTRÄCHTIGT WERDEN:
1. VON DER VORGEGBENEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
KANN UM 90° ABGEWICHEN WERDEN.
 2. DIE VORGESCHRIEBENE GESCHOSSZAHLE KANN INNERHALB DER
BAUZEILE ENT LANG 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.
 3. INNERHALB DER VORHANDENEN 10 KV-FREI-LEITUNG IST DIE
BEPLANTZUNG SO VORZUNEHMEN, DASS DIE LEITUNG NICHT
BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

§ 6

DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN AUßEREN PFLANZSTREIFEN SIND
MIT STANDORTGEEIGNETEM HOLZ IN HÖHENMÄSSIG GESTAFFELTER FORM ZU
BEPLANTZEN. DIE BEPLANTZUNG MUSS DERART NICHT ANGELEGT SEIN, DASS
SIE DIE BEZUGSWEISE SCHUTZFUNKTION AUSREICHEND ERFÜLLEN KANN. ES
SIND SOWOHL BÄUME ALS AUCH STRÄUCHER GEPLANTZT WERDEN.

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

GRUNDSTÜCKE, DIE UNMITTELBAR AN DIE KREISSTRASSE K 221, WESTERHAUSENER
STRASSE, GRENZEN, SIND ENT LANG DIESER GRENZE MIT EINER LÜCKENLOSEN
FESTEN EINFRIEDUNG ZU VERSEHEN UND IN DIESEM ZUSTAND DAUERND ZU ER-
HALTEN.

§ 10

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AN DER ELBE IST ENT LANG DES GEWÄSSERS EIN 5,00 M
BREITER KRAUTSTREIFEN FREI ZUHALTEN.

§ 11

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 NGB).

DIESE SATZUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG IM
AMTSBLATT RECHTSVERBINDLICH (§ 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: [Signature]
STADTDIREKTOR: [Signature]

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- | | | | |
|----|--------------------------------|----|---------------------------------|
| WR | REINES WOHNGEBIET | GE | GEWERBEGEBIET |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | GI | INDUSTRIEGEBIET |
| MI | MISCHGEBIET | SO | SONDERGEBIET (Z.B. KLINGGEBIET) |
| MK | KERNGEBIET | | FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT |
| | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT | | FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT |
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)
 - II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
 - 03 GRUNDFLÄCHENZAHLE, SIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKES VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (1 BAUVVO § 19)
 - 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, SIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUVVO § 20)
 - 20 BAUMASSENZAHLE, SIE GIBT AN, WIEVIEL qm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUVVO § 21)
 - o OFFENE BAUWEISE
 - a ABWICHENDE BAUWEISE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - ED NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - FD FLACHDACH
 - SD SATTELDACH
 - WD WALMDACH
 - D DACHNEIGUNG
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - FLÄCHEN ODER BAU-GRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - SCHULE
 - KIRCHEN UND KIRCHEN-GEBÄUDE
 - SOZIALER ZWECKE DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENVERKEHRS-FLÄCHEN
 - P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - STRASSENBEZUGS-LINIE, BEGRENZUNG SONDRER VERKEHRSFLÄCHEN
 - ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT
 - FLUSSWEG
 - SICHTRECKE
 - GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG
 - ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
 - FRIEDHOF
 - PARKANLAGE
 - ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a-b (VERG. AUCH § 39 b) BBauG
 - ZU ERHALTENDE BÄUME
 - ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
 - SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN
 - STELLPLATZE
 - GARAGEN
 - GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
 - GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
 - 10 KV-ERDKABEL
 - 10 KV-FREILEITUNG
 - TRAFOSTATION
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - NATURSCHUTZGEBIET
 - LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
 - WASSERSCHUTZGEBIET
 - QUELLENSCHUTZGEBIET
 - ÜBERSCHÜMMUNGSGEBIET
 - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - HÖHENANGABEN
 - HÖHENLINIEN
- NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

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 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

MELLE, 28.9.1983

STADTDIREKTOR: [Signature]

KATASTERAMT: [Signature]

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNIA
MELLE, 28.9.1983

STADTBÜRGER: [Signature]

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.82
DEN 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
ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG/HABEN VOM
16.5.83 BIS 16.6.83 GEMÄSS § 2 a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
(1. ÖFFENTL. AUSLEGUNG 9.12.81 BIS 12.1.82)

MELLE, 28.9.1983

STADTDIREKTOR: [Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
VOM 16.11.1983 (AMTSBLATT DER LANDKREIS OSNABRÜCK) RECHTSVERBINDLICH
GEWORDEN. DIE AUFTRÄGE DER GEMEINDE VON GEMÄSS § 6 (3) BBauG VON
DER GENEHMIGUNG AUSGEKOMMEN.

Osnabrück, 10. APR. 1984

DER RAT DER STADT MELLE IST IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM
16.11.1983 (AMTSBLATT DER LANDKREIS OSNABRÜCK) RECHTSVERBINDLICH
GEWORDEN. DIE AUFTRÄGE DER GEMEINDE VON GEMÄSS § 6 (3) BBauG VON
DER GENEHMIGUNG AUSGEKOMMEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM
ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

MELLE, 1983

STADTDIREKTOR: [Signature]

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.82
DEN 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
ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG/HABEN VOM
16.5.83 BIS 16.6.83 GEMÄSS § 2 a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
(1. ÖFFENTL. AUSLEGUNG 9.12.81 BIS 12.1.82)

MELLE, 28.9.1983

STADTDIREKTOR: [Signature]

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.82
DEN 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
ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG/HABEN VOM
16.5.83 BIS 16.6.83 GEMÄSS § 2 a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
(1. ÖFFENTL. AUSLEGUNG 9.12.81 BIS 12.1.82)

MELLE, 28.9.1983

STADTDIREKTOR: [Signature]

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.82
DEN 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
ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG/HABEN VOM
16.5.83 BIS 16.6.83 GEMÄSS § 2 a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
(1. ÖFFENTL. AUSLEGUNG 9.12.81 BIS 12.1.82)

MELLE, 28.9.1983

STADTDIREKTOR: [Signature]

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.82
DEN 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
ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG/HABEN VOM
16.5.83 BIS 16.6.83 GEMÄSS § 2 a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
(1. ÖFFENTL. AUSLEGUNG 9.12.81 BIS 12.1.82)

MELLE, 28.9.1983

STADTDIREKTOR: [Signature]

Stad Melle

BEBAUUNGSPLAN
„BAUMGARTEN - ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“

STADTEIL MELLE - GESMOLD

URSCHRIFT
AUSFERTIGUNG