

# STADT MELLE

## ORTSTEIL WELLINGHOLZHAUSEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 9

#### SCHÜTZENSTRASSE



Landkreis Osnabrück  
Gemeindebezirk Melle  
Gemarkung Wellingholzhausen  
Flur 5, 10  
Maßstab 1:1000  
Der Stadt Melle zur Veranschaulichung  
unter dem am 23.11.1977 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zweifelsfrei gehört der Bestand an Grundstücksverzeichnissen vom Geogr. B. Nr. 216/77  
Ausgegeben: Osnabrück den 23.11.1977  
Katasteramt im Auftrage:  
H. H. H.

ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHÜTZENSTRASSE" IM ORTSTEIL WELLINGHOLZHAUSEN DER STADT MELLE  
AUFGRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM 4.3.1955 (NGB. S. 55), DER §§ 9 UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGB. I S. 341), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.11.1968 (BGB. I S. 1237), DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGB. I S. 341), DES § 56 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) VOM 23.7.1973 (Nds. GVB. S. 259), DES § 1 DER NIEDERS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES (BVBauG) VOM 19.6.1978 (NIEDERS. GVB. S. 560), ALLE VORSCHRIFTEN IN DER Z. ZT. GELTENDEN FASSUNG - HAT DER RAT DER STADT MELLE, DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN FESTZULEGEN BESTEHENDE SATZUNG IN SEINER SITZUNG AM

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTZULEGEN  
GEM. § 9 Abs. 1 BBAUG UND BAUNVO

§ 1  
DIE SOCKELHÖHE DARF GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGER FAHRBAHNDDECKE DER STRASSE BIS OBERKANTE FERTIGER FUSSBODEN ERDGESCHOSS, DAS MASS VON 0,50 m IN DER MITTE DES GEBÄUDES NICHT ÜBERSCHREITEN.

§ 2  
(HINWEIS)  
DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM PLAN DARGESTELLTEN SICHTRECKE DÜRFEN IN MEHR ALS 0,60 m HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDE STRASSEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 9 (1) BBAUG).

§ 3  
IN DEN ALS REINES WOHNGEbiet (WR) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND AUSNAHMEN GEMASS § 3 (3) BAUNVO NICHT ZULASSIG (§ 1 (6) BAUNVO). JE GRUNDSTÜCK IST NUR 1 WOHNBAUDE ZULASSIG.

§ 4  
IN DEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND NUTZUNGEN GEMASS § 4 (2) ZIFFER 2 NUR IN DEN VON DER SCHÜTZENSTRASSE AUS ERSCHLOSSENEN BAUZEILEN ZULASSIG. NUTZUNGEN GEMASS § 4 (2) ZIFFER 3 BAUNVO SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULASSIG (§ 1 (5) BAUNVO).

§ 5  
IN DEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND NUTZUNGEN GEMASS § 4 (3) BAUNVO NICHT ZULASSIG (§ 1 (6) BAUNVO). JE GRUNDSTÜCK IST NUR 1 WOHNBAUDE ZULASSIG.  
2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG  
GEM. § 9 Abs. 4 BBAUG UND § 56 NBauO IN VERBINDUNG MIT § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES VOM 19.6.1978.

§ 6  
SÄTTEL- UND WALMDÄCHER SIND MIT DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN NEIGUNG ZULASSIG.

§ 7  
DACHAUSBAUTEN MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 2,00 m VON DEN GIEBELGESIMSEN EINHALTEN, IHRE SENKRECHTE ANGRIFFSFLÄCHE DARF 1,50 m GEMESSEN JEWEILS VON OBERKANTE SPARREN, NICHT ÜBERSCHREITEN. DACHAUSBAUTEN SIND BIS ZU 1/3 DER TRAFPLATZE ZULASSIG.

§ 8  
DER SPARRENANSCHNITTPUNKT (= SCHNITTPUNKT UNTERKANTE SPARREN MIT AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKS) DARF DAS MASS VON 0,60 m GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGER FUSSBODEN OBERSTES GESCHOSS, NICHT ÜBERSCHREITEN.

§ 9  
DER NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTREIFEN ZWISCHEN OFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE UND VORDERER BAUFILIE VERLÄNGERT BIS ZU DEN SEITLICHEN GRUNDSTREIFEN, WIRD ALS VORGARTEN FESTGESETZT.  
VORGARTEN SIND, AUSSER DER NOTWENDIGEN ZUEGUNG, ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GARTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

§ 10  
EINFRIEDUNGEN IM VORGARTENBEREICH DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,60 m NICHT ÜBERSCHREITEN.  
AUF DEN ÜBRIGEN GRUNDSTREIFEN DARF DAS MASS VON 1,40 m NICHT ÜBERSCHRIFFEN WERDEN.

§ 11  
EINFRIEDUNGEN AUS STEIN, BETON ODER SONSTIGEN FESTEN BAUSTOFFEN DÜRFEN AUF ALLEN GRUNDSTREIFEN DAS MASS VON 0,30 m ÜBER GELANDE NICHT ÜBERSCHREITEN.  
DIES GILT NICHT FÜR STÜTZMAUERN AUS DER SICHT DES TIEFER GELEGENEN GELANDES.

§ 12  
NEBENANLAGEN UND GARAGEN KÖNNEN MIT FLACHDACH VERSEHEN WERDEN.  
DIE FASSADENGESTALTUNG IST DEM HAUPTBAUKÖRPER ANZUPASSEN.

§ 13  
3. ALLGEMEINES  
VON FOLGENDEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT MELLE GEMASS § 31 (1) BBAUG IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN FOLGENDE AUSNAHMEN ZULASSEN, WENN DADURCH DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BEINTRÄCHTIGT WERDEN.

§ 14  
1) DIE HÖCHSTE SOCKELHÖHE DARF BIS ZU 0,50 m ÜBERSCHREITEN WERDEN, WENN DER HÖHENUNTERSCHIED DES VORHANDENEN GELANDES IM BEREICH DES BAUGRUNDSTÜCKS IN DER STRASSENFRONT MEHR ALS 1,00 m BETRÄGT.  
DIE OBERKANTE FERTIGER FUSSBODEN DARF JEDOCH IN MINDESTENS EINEM PUNKT NICHT HÖHER ALS DAS VORHANDENE GELANDE LIEGEN.  
2) VON DER VORGELEGENEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN KANN ABGEWICHEN WERDEN (UM 90°).

§ 15  
ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG VERSTÖSST DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSSE BIS ZU 5.000,00 DM GEAHNDET WERDEN (§ 6 (2) NGB).

§ 16  
DIESE SATZUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BBAUG).

§ 17  
MELLE, 1979

(BÜRGERMEISTER) (STADTDEKRETAR)



1:25.000

### 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
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS (HIER HOCHSTEN 10)
03	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS (HIER ZWINGEND)
06	GRUNDSTÜCKENZAHL, DIE AN WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUNVO § 19)
20	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, DIE AN WELCHER ANTEIL DES GESCHOSSFLÄCHE # IM GRUNDSTÜCK FLÄCHE ZULASSIG SIND (BAUNVO § 20)
0	BAUMASSEZAHL, DIE AN WELCHER ANTEIL DER BAUMASSE # IM GRUNDSTÜCK FLÄCHE ZULASSIG SIND (BAUNVO § 21)
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE
0	OFFENE BAUWEISE
1	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
2	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
3	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
4	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
5	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
6	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FD	FLACHDACH
SD	SÄTTELDACH
WD	WALMDACH
D 25°-30°	DACHNEIGUNG
1	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

### BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	
--	--

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	
ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT	
FUSSWEG	SICHTRECKE
GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBAUG	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
KINDERSPIELPLATZ	
ZU PFLANZENDE BAUME	ZU ERHALTENDE BAUME
GEM. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 a) d) VERH. ACHT § 29 (1) BBAUG	

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN	ST. STELLPLATZE
	GS. GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
	GG. GEMEINSCHAFTSGARAGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG

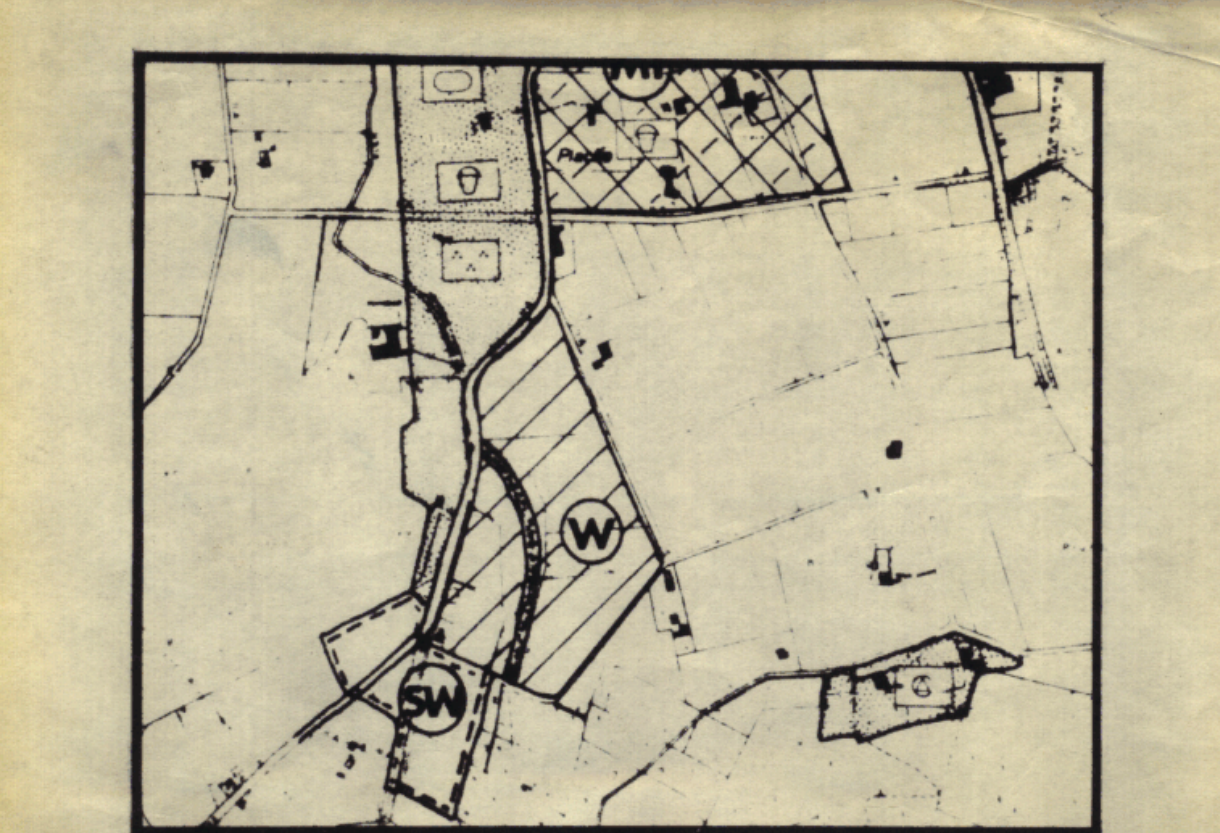
TRAFOSTATION

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DER NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

NATURSCHUTZGEbiet  
LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet  
WASSERSCHUTZGEbiet  
QUELLENSCHUTZGEbiet  
ÜBERSCHWEMMUNGSgebiet

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
HÖHENLINIEN

NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG



1:10.000

### PLANVERFAHREN

VERMESSUNGSTECHN. BESTÄTIGUNG  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.11.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 11.11.1979  
KATASTERAMT  
H. H. H.

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.3.1978 GEMASS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.6.1976 (BGB. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BE-SCHLOSSEN.

MELLE 19.3. 1979  
BÜRGERMEISTER  
STADTDEKRETAR

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANUNGSENTWURFS UNTER MITWIRKUNG DER STADT MELLE  
24.4.79

ENTWURFSVERFASSER:  
PLANUNGSBÜRO GARTHAUS  
ARCHITECTUR- UND INGENIEURBÜRO  
45 OSNABRÜCK  
23.11.1979

STADT MELLE (BAUDEZERNAT)

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 6.11.1978 BIS 6.12.1978 EINSCHLIESSLICH GEMASS § 2a (6) BBAUG OFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 27.10.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MELLE 19.3. 1979  
BÜRGERMEISTER  
STADTDEKRETAR

DIESER PLAN IST GEMASS § 10 BBAUG AM 19.3. 1979 DURCH DEN RAT DER STADT MELLE ALS SATZUNG BE-SCHLOSSEN WORDEN.

MELLE 19.3. 1979  
BÜRGERMEISTER  
STADTDEKRETAR

GENEHMIGUNG RP  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 08. NOV. 1979, Az. 30.9.11-21162-101 / ohne Auflassung genehmigt worden. 59.2.79  
Osnabrück, den 08. NOV. 1979  
Bez. Reg. Weser-Ems, Osnabrück  
H. H. H.

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND AM 28.12.1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIESER PLAN IST MIT WIRKUNG VOM 28.12. 1979 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 20.12. 1979  
STADT MELLE  
H. H. H.

STADT MELLE  
BEBAUUNGSPLAN  
„SCHÜTZENSTRASSE“  
STADTTEIL MELLE - WELLINGHOLZHAUSEN

NR. 9