

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. Sep. 1969). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Melle, den 15. Juli 1970  
Katasteramt Melle

Achtung:  
Vereinfachte  
Änderung beachten!  
sh. 20/1

# Auszug aus dem Flurkartenwerk

Kreis Melle Gemarkung Melle  
Gemeindebezirk Melle, Stadt Flur 6  
Ungef. Maßstab 1:1000

Katasteramt Melle  
Gesch. B. A 432/69 - Kostenb. Nr. I/2530/69

## Textliche Festsetzungen

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVB. I S. 55) in der Fassung vom 29.9.1967 (Nds. GVB. I S. 383) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.4.1968 (Nds. GVB. I S. 69) in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Stadt Melle am 17.4.1970 die ausstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

§ 1  
In dem als Kerngebiet (MK), Mischgebiet (MI) und allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Baugebiet sind zwei- und viergeschossige Reihen- und Einzelhäuser zugelassen. Außerdem wird eine Gemeinbedarfsläche für kirchliche Zwecke ausgewiesen. Ausnahmen nach § 7 (3) Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) sind möglich.

§ 2  
Die Baulinie der Häuser darf, gemessen in der Mitte des Baukörpers, nicht höher als 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.

§ 3  
Gemäß § 4 Abs. 4 BBAuG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigungen von der Stadt Melle noch eine Satzung auf Grund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassen wird.

§ 4  
Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BBAuG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Melle Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:

1. der Höhenlage der baulichen Anlagen (+ 0,20 m)
2. der überbauten Fläche im gesamten Geltungsbereich
3. der Stellung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich südlich der Elbe.

Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBAuG.

§ 5  
Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 150,- bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBAuG bleibt hiervon unberührt.

§ 6  
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## ZEICHENERKLÄRUNG

- |   |  |
|---|--|
| <b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>MK KERNGEBIET<br>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET<br>MI MISCHGEBIET   | <b>7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN</b><br>VERSORGENSFLÄCHE<br>TRAFOSTATION   |
| <b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>I ZAHL DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)<br>II ZAHL DER VOLLGESCH. (ZWINGEND)<br>0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL<br>0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL<br>90 BAUWÄSSENZAHL                        | <b>9. GRÜNFLÄCHEN</b><br>GRÜNFLÄCHE<br>SPIELPLATZ  |
| <b>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b><br>o OFFENE BAUWEISE<br>NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG<br>NUR HAUSGRUPPEN-ZULÄSSIG<br>g GESCHLOSSENE BAUWEISE<br>BAULINIE<br>BAUGRENZE<br>STELLUNG DER GEBÄUDE | <b>10. WASSERFLÄCHEN</b><br>WASSERFLÄCHEN<br><b>13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b><br>St STELLPLATZE<br>Ga GARAGEN<br>MIT GEH-FAHR-UND-LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN<br>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG<br>NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE<br>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| <b>4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b><br>GEMEINBEDARFSGRUNDSTÜCK<br>KIRCHE   | <b>14. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b><br>FLURSTÜCKSGRENZE-GEPL.   |
| <b>6. VERKEHRSFLÄCHEN</b><br>STRASSENVERKEHRSFLÄCHE<br>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE<br>STRASSENABGRENZUNGSLINIE<br>FUSSWEG  |  |

## 4. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 BLEICHWEG/INSELWEG

STADT MELLE KREIS MELLE

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.11.1969 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, DEN 6. 7. 1970

BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 19. PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHULZ NIKOLAUS-STR. 2-2 45 OSNABRÜCK - NIKOLAUS-STR. 2-2 ORTSPLANER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG IN DER ZEIT VOM 15.12.1969 BIS 15.1.1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, DEN 6. 7. 1970

DER PLAN IST GEMÄSS §§ 6 UND 40 NGO UND § 10 BBAUG AM 17.4.1970 DURCH DEN RAT DER STADT MELLE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

MELLE, DEN 6. 7. 1970

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBAuG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 25. NOV. 1970 genehmigt worden.

OSNABRÜCK, DEN 25. NOV. 1970 Der Regierungspräsident

OSNABRÜCK, DEN 25. NOV. 1970 Oberbaudirektor

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 25.11.1970 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 04.07.1971 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, DEN 19.7.1971

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG AUF GRUND DER BAKANNMACHUNG VOM 19.7.1971

MELLE, DEN 19.7.1971

Nr. 20

TRANSPARENT FEHLT!

Nur für den Eigengebrauch bestimmt!  
Vervielfältigungen jeder Art sind nicht gestattet.  
Planungsinstitut Dr. Hartmut Schulz  
45 Osnaabrück - Nikolausstr. 2-2

Flur 5

Flur 4  
Blatt 1