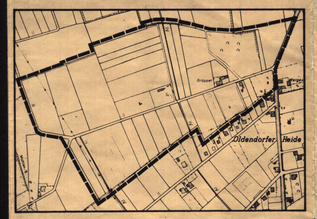

ÜBERSICHTSPLAN DES PLANUNGSRAUMES

I. MASSTAB 1:5000

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADTTEIL: MELLE-OLDENDORF

I. MASSTAB 1:10000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET OLDENDORFER HEIDE" DER STADT MELLE, STADTTEIL MELLE-OLDENDORF.

AUFGRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG VOM 4.3.1955 (NGVBl. S. 55), DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65 BGBl. I S. 21) - ALLE VORSCHRIFTEN IN DER Z. ZT. GELTENDEN FASSUNG - HAT DER RAT DER STADT MELLE DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG IN SEINER SITZUNG AM 27.6.1979 BESCHLOSSEN.

§ 1

1) IN DEN ALS GEWERBEGEBIET (GE) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND AUSNAHMEN GEMÄSS § 8 (3) BauNVO ZULÄSSIG (§ 1 (6) BauNVO).

2) IN DEN ALS INDUSTRIEGEBIET (GI) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND AUSNAHMEN GEMÄSS § 9 (3) 1 BauNVO ZULÄSSIG, AUSNAHMEN GEMÄSS § 9 (3) 2 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG (§ 1 (6) BauNVO).

§ 2

WÄHREND ALLGEMEIN ALS REGELBAUWEISE DIE OFFENE BAUWEISE GILT, SIND AUSNAHMEN (a) DAVON (ABSTÄNDE VON GEBÄUDEN AUF BENACHBARTEN GRUNDSTÜCK, GEBÄUDELÄNGE ÜBER 50 m HINAUS) IN GEWERBEGEBIETEN ZULÄSSIG (§ 22 (4) BauNVO).

§ 3

ZUR ABSCHIRMUNG DER GEWERBEFLÄCHEN GEGENÜBER DER SIE UMGEBENDEN LANDSCHAFT WIRD AN DEN IM ZEICHNERISCHEN TEIL FESTGESETZTEN FLÄCHEN EIN PFLANZGEBOT ERLASSEN (§ 9 (1) 25 BBauG). IM BEREICH VON 8,00 m ZUR VORHANDENEN 10 KV-FREILEITUNG SIND DIE ANPFLANZUNGEN SO NIEDRIG ZU HALTEN, DASS DIE LEITUNG NICHT GEFÄHRDET WIRD.

HINWEIS:
ZUR AUFLOCKERUNG DER GEWERBLICHEN ANLAGEN IST EINE DURCHGRÜNUNG ANZUSTREBEN. DIE EINVERNEHMLICH ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND DER STADT MELLE FESTGELEGT WERDEN SOLL.

§ 4

IN DEN IM PLAN FESTGESETZTEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO NUR IM ABSTAND VON MIND. 5,00 m ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUGELASSEN (§ 23 (5) BauNVO).

§ 5

HINWEIS:
DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM PLAN DARGESTELLTEN SICHTDREIECKE DÜRFEN IN MEHR ALS 0,60 m HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN STRASSEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 9 (1) 24 BBauG).

§ 6

DIE BAUGRUNDSTÜCKE SIND, SOWEIT SIE UNMITTELBAR AN DIE LANDESSTRASSE 90 ANGRENZEN, ENTLANG DIESER GRENZE MIT EINER EINGRÜNUNG, DIE EINFRIEDUNG ZU VERSEHEN UND IN DIESEM ZUSTAND DAUERND ZU ERHALTEN.

§ 7

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

§ 8

DIESE SATZUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGS-VERFÜGUNG RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BBauG). ZUM GLEICHEN ZEITPUNKT TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER EHEMALIGEN GEMEINDEN OLDENDORF/FÖCKINGHAUSEN VOM 13.2.1969 AUSSER KRAFT.

MELLE, 27.6.1979

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

• II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HÖCHSTGRENZE)
• (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
• 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL, SIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (§ 19 BauNVO, § 19)
• 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, SIE GIBT AN, WIEVIEL QM GESCHOSSFLÄCHE JE QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)
• 20 BAUMASSENZAHL, SIE GIBT AN, WIEVIEL CBM BAUMASSE JE QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND (BauNVO § 21)
o OFFENE BAUWEISE — O NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
• a ABWEICHENDE BAUWEISE (EINE VOM § 22 (2) BauNVO FESTGESETZTE OFFENE BAUWEISE, DOCH SIND GEBÄUDE MIT MEHR ALS 50 m LÄNGE ZULÄSSIG) — O NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE — ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
• BAUGRENZE
• ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FD FLACHDACH — D DACHNEIGUNG
SD SATTELDACH — ENGE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD WALMDACH — WEITE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

• STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN • P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
• STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG UNGLEICHER VERKEHRSFLÄCHEN
• ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
FUSSWEG • SICHTDREIECKE

GRUNFLÄCHEN (GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF 15 BBauG)

KINDERSPIELPLATZ — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
• PFLANZGEBOT (GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF 25 a+b VERGL. AUCH § 178 D. BBauG) — ZU ERHALTENDE BÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN — ST STELLPLÄTZE, GA GARAGEN, GSA GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
• MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
• T TRAFOSTATION
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEN NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
N NATURSCHUTZGEBIET — W WASSERSCHUTZGEBIET
L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET — Q QUELLENSCHUTZGEBIET
Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
• GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
• 87.20 HÖHENANGABEN

NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

PLANVERFAHREN

VERMESSUNGSTECHN. BESTÄTIGUNG

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Vorhandenen Anlagen richtig, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.3.1979). Es ist möglich, aus der Darstellung die Grenzen und der baulichen Anlagen genügend abzustecken.

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

Osnabrück, den 27.10.1979
KATASTERAMT
Im Auftrag
Falke

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.6.78 GEMÄSS § 2 (1) DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 27.6.1979
BÜRGERMEISTER — STADTBAURAT

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANUNGSENTWURFES
STADT MELLE / BAUDEZERNAT
MELLE, 27.6.1979

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 5.2.79 BIS EINSCHL. 9.3.79 EINSCHLIESSLICH GEMÄSS § 2a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 27.4.79 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MELLE, 27.6.1979
BÜRGERMEISTER — STADTBAURAT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG AM 27.6.1979 DURCH DEN RAT DER STADT MELLE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

MELLE, 27.6.1979
BÜRGERMEISTER — STADTBAURAT

GENEHMIGUNG RP

309.70-27-02-39024

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 16.03.1980 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIESER PLAN IST MIT WIRKUNG VOM 16.03.1980 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
STADT MELLE
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrag

MELLE 16.03.1980

Nr. 3/1

Stadt Melle

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET OLDENDORFER HEIDE"

STADTTEIL MELLE-OLDENDORF