



Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Melle Stadt
Gemarkung Benken
Flur 3.4.5 Maßstab 1:1000
Der Stadt Melle ist unter dem am 28.12.1977 anerkannten Bodenzustand liegen-
gehen durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan
gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis, vom
Gemeindeamt Osnabrück, den 28.12.1977
Katasteramt
im Auftrag:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM BRUCHE-WEST“, STADTEIL BRUCH-
MÜHLEN DER STADT MELLE

AUFGRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDE-
ORDNUNG VOM 4.3.1955 (NGBl. S. 55), DER §§ 9 UND 10 DES BUN-
DESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 34), DER BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), DER PLANZEICHNER-
ORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 341) DES § 56 DER NIEDERSÄCH-
SISCHEN BAUORDNUNG (Nds. BauO) VOM 23.7.1973 (Nds. GVB. S. 259),
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 19.3.1979 BESCHLOSSEN.

§ 1
IN DEN ALS MISCHGEBIET (MI) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND AUS-
NAHMEN GEM. § 6 (3) BAUNVO NICHT ZULASSIG (§ 1 (6) BAUNVO). IN DER
MISCHGEBIETSFLÄCHE, FÜR DIE IN DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG
EINSCHRÄNKUNGEN FESTGESETZT SIND, SIND WOHNGEBÄUDE NUR DANN
ZULASSIG, WENN SIE IN RAUMLICHEM UND WIRTSCHAFTLICHEM ZUSAM-
MENHANG MIT GEWERBLICHEN BETRIEBEN ERRICHTET WERDEN.

§ 2
IN DEN ALS GEWERBEGEBIET (GE) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND
AUSNAHMEN GEMÄSS § 8 (3) BAUNVO ZULASSIG (§ 1 (6) BAUNVO).

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

§ 4
WÄHREND ALLGEMEIN ALS REGELBAUWEISE DIE OFFENE BAUWEISE
GILT, SIND AUSNAHMEN (a) DAVON ABSTANDE VON GEBÄUDEN AUF
GLEICHEM GRUNDSTÜCK, GEBÄUDELÄNGE ÜBER 50m HINAUS, IN GE-
WERBE- UND INDUSTRIEGEBIETEN ZULASSIG (§ 22 (4) BAUNVO).

§ 5
IN DEM IM PLAN DARGESTELLTEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO, SOWEIT NICHT
DURCH § 1 AUSGESCHLOSSEN, NUR IM ABSTAND VON MIN. 6,00m
ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZULASSIG (§ 23 (5) BAUNVO).
NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN SIND GARTENGESTALTERISCH ANZULEGEN
UND ZU ERHALTEN.

§ 6
DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM PLAN DARGESTELLTEN SICHTDREI-
ECKE, DÜRFEN IN MEHR ALS 0,60m HOHE ÜBER DER FAHRBAHN
DER ANGRÄNZENDEN STRASSEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT
WERDEN (§ 9 (1) 25 BBauG).

§ 7
DIE BAUGRUNDSTÜCKE SIND, SOWEIT SIE UNMITTELBAR AN DIE GRUND-
STÜCKE DER BUNDESAUTOBAHN BAB 64 (E 8) ANGRÄNZEND, ENTLANG
DIESER GRENZE MIT EINER LÜCKENLOSEN FESTEN EINFRIEDRUNG ZU
VERSEHEN UND IN DIESEM ZUSTAND DAUERND ZU ERHALTEN.

§ 8
1) INNERHALB DER BAUVERBOTZONE GEMÄSS BUNDESFERNSTRASSEN-
GESETZ SIND DER AUTOBAHN DIENENDE SOWIE SONSTIGE BAULICHE
ANLAGEN ZULASSIG, WENN DER BAULASTTRÄGER ZUSTIMMT UND DIE
PLANUNGSABSICHT NICHT GESTÖRT WIRD. BAULICHE MASSNAHMEN AN
VORHANDENEN BAULICHEN ANLAGEN SIND IM RAHMEN DES BESTAND-
SCHUTZES ZULASSIG.
2) INNERHALB DER BAUSCHRÄNKUNGSZONE GEMÄSS BUNDESFERN-
STRASSENGESETZ SIND LICHT- UND WERBEANLAGEN IM BUCKFELD ZUR
AUTOBAHN NICHT ZULASSIG.

§ 9
VON FOLGENDEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES KANN DIE
BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT MELLE
(PLANUNGSAMT) GEMÄSS § 31 (1) BBauG IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN
FOLGENDE AUSNAHMEN ZULASSEN, WENN DADURCH DIE GRUNDZUG-
E DER PLANUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN:

1) VON DER VORGESEHENEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN KANN
ABGEWICHEN WERDEN (UM 90°)
2) IM NICHT ÜBERBAUBAREN BEREICH ZU NACHBARGRENZEN SIND BAULICHE
ANLAGEN, DIE DEM UMWELTSCHUTZ DIENEN, ZULASSIG, WENN DER
GRUNDSTÜCKSNACHBAR ZUSTIMMT (Z.B. SCHALLSCHUTZWÄNDE)
3) DAS STRASSENBELEITGRUND DARF JE BAUGRUNDSTÜCK (ALS WIRTSCHAFT-
LICHE EINHEIT GEGESSEN) BIS 5,00m BREITE DURCH EINE GRUNDSTÜCKS-
FAHRT UNTERBROCHEN WERDEN.

§ 10
ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG GEGEN
DIE FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG VERSTÖSST. DIE ORDNUNGSWIR-
DICHKEIT KANN MIT EINER GELDBÜSSE BIS ZU 5.000,00 DM GEAHND-
WERT (§ 6 (2) NdsO).

§ 11
DIESE SATZUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGS-
VERFÜGUNG RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BBauG).

MELLE, 19.3.1979

(Bürgermeister) *(Stadt-Direktor)*

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 WASSERWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		ZUL. NUR LAGER- U. STELLPLATZ (z.B. ABST- u. Bauhof) (§ 1 (4) BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HÖCHSTGEZÄHLT)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUNVO § 19)
- 0,06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULASSIG SIND (BAUNVO § 20)
- 20 BAUMASSENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULASSIG SIND (BAUNVO § 21)
- o OFFENE BAUWEISE
- a VERGL. § 4
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- D 44-50° DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGS- LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTS- VERBOT
- RUSS- U. RADWEG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- SICHTDREIECKE

- GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b BBauG
- KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- ZU PFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH § 39 b) BBauG
- ZU ERHALTENDE BÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ U. GARAGEN
- ST. STELLPLATZ
- Gg. GARAGEN
- GGa. GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- GGa. GEMEINSCHAFTSGARAGEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTS- FREILEITUNG
- TRAFOSTATION
- FLÄCHEN FÜR VERSOR- GUNGSANLAGEN (HIER KLARANLAGE)

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LAND- SCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE WASSER- RECHTLICHEN FEST- ZETZUNGEN

- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- W. WASSERSCHUTZGEBIET
- Q. QUELLENSCHUTZGEBIET
- U. ÜBERSCHÜMMUNGSGEBIET

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

PLANVERFAHREN

BESTÄTIGUNG DER VERMESSUNGSTECHNISCHEN RICHTIGKEIT

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die räumlich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig und richtig dar. (Mit dem vom 22.12.1979 ist die räumliche Darstellung der Grenzen der Flurstücke im Katasteramt Osnabrück bestätigt worden.)

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 22.6.1978 gemäss § 2 (1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung dieses Planes be-
schlossen.

MELLE, 22.6.1978

(Bürgermeister) *(Stadt-Direktor)*

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANUNGSENTWURFS
STADT MELLE/BAUDEZERNAT

MELLE, 22.6.1978

(Bürgermeister) *(Stadt-Direktor)*

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG
HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 3.7.1978 BIS
3.8.1978 EINSCHLIESSLICH GEMÄSS § 2a (6) BBauG
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM
24.6.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MELLE, 19.3.1979

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG AM 19.3.1979
DURCH DEN RAT DER STADT MELLE ALS SATZUNG BE-
SCHLOSSEN WORDEN.

MELLE, 19.3.1979

(Bürgermeister) *(Stadt-Direktor)*

GENEHMIGUNG RP.

§ 9 (2) des kommunalen
Festsetzungsgesetzes ist
nicht genehmigt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des
BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung mit
Verfügung vom 28.01.1979, 309.11-21162-
pp / ohne Anlagen genehmigt worden. 29.02.79
Oldenburg, den 28.01.1979
Herrn: West-Ins,
im Auftrag: *(Bürgermeister)*

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT
UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12
BBauG SIND AM 15.12.1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
WORDEN.

DIESER PLAN IST MIT WIRKUNG VOM 15.12.1979
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 15.12.1979

(Bürgermeister) *(Stadt-Direktor)*

Stadt Melle
BEBAUUNGSPLAN
„AUF DEM BRUCHE-WEST“
STADTEIL BRUCHMÜHLEN