

**Planunterlage**  
**Katasteramt Osnabrück**

Maßstab 1: 1000

andreas Osnabrück Gemeinde Melle, Stadt

angetragen vom  
Kartengrundlage  
Flur  
Bemerkung Neuenkirchen  
Flächenverzeichnis  
Zustimmungserlaubnis für Gemeinde  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 28.10.85 Az.: V 2044/85



**TEXTLICHER TEIL**

ZUM BEBAUUNGSPLAN "WIENFELD", STADTEIL MELLE-NEUENKIRCHEN

**I. PRÄAMBEL**  
AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) I.D.F. VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 10 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144) UND DER §§ 56 UND 97 DER NDS. BAUORDNUNG VOM 23.07.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 8 DES GESETZES VOM 05.12.1983 (NDS. GVBl. S. 281 ff) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER NDS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBauG) VOM 19.06.1978 (NDS. GVBl. S. 560) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 22.12.1982 (NDS. GVBl. S. 545) UND DES § 40 DER NDS. GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.1982 (NDS. GVBl. S. 230), HAT DER RAT DER STADT MELLE DIESEN BEBAUUNGSPLAN "WIENFELD" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

**II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 1  
INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO NUR IM ABSTAND VON MINDESTENS 5,00 M ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BAUNVO). AUCH INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN BIS ZU GARAGENEINFARHTEN EIN MINDESTABSTAND VON 5,00 M GEWÄHRLEISTET IST.

**III. HINWEISE**

§ 2  
(1) DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM PLAN DARGESTELLTEN SICHTDREIECKE DÜRFEN IN MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN STRASSEN IN DER STICHT NICHT ÜBERSCHREITEN (§ 6 ABS. 1 ZIFFER 25 BBauG).

(2) INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN NUR EINZELBÄUME GEPFLANZT WERDEN, BEI DENEN ÄSTE NICHT UNTER 2,50 M ÜBER GELÄNDE ANSETZEN. SONSTIGE NEUPFLANZUNG ODER BEGRÜNUNG DARF EINE HÖHE VON 80 CM ÜBER DER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

(3) INNERHALB DER BAUBESCHRÄNKUNGSZONE IM ABSTAND VON 40 M VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAUM DER LANDESSTRASSE 701 DÜRFEN WERBEANLAGEN IM BLICKEFELD ZUR STRASSE NICHT ERRICHTET WERDEN (§ 24 (2) NstrG).

§ 3  
GRUNDSTÜCKE, DIE AN DIE ÜBERÖRTLICHE STRASSE - L 701 - ANGRENZEN, SIND IN IHREN GESAMTEN GRENZEN ZU DIESER STRASSE LÜCKENLOS EINZUFRIEDEN UND IN DIESEM ZUSTAND DAUERND ZU ERHALTEN.

**IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**

§ 4  
SATTEL- UND WALMDÄCHER SIND MIT DEN IN DER PLANFASSUNG ENTHALTENEN DACHNEIGUNGEN ZULÄSSIG.

**V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

§ 5  
ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG VERSTÖßT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5.000,- DM GEANDNET WERDEN (§ 6 ABS. 2 NGO).

§ 6  
DIESE SATZUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG IM AMTSSLÄTT RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BBauG).

**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	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

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

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL, SIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)
- 0,06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, SIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)
- 2,0 BAUMASSEZAHL, SIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 21)
- o OFFENE 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 34-42° DACHNEIGUNG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

**BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
- FUSSWEG
- SICHTDREIECKE
- GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG
- ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLATZE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH § 39 b) BBauG
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- KRÖNENBREITE DER VORHANDENEN BÄUME
- STELLPLATZ
- GARAGEN
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- GSt 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
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- Q QUELLENSCHUTZGEBIET
- U ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- 98,50 HÖHENANGABEN
- 123 HÖHENLINIEN

NUR DIE MIT ● GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.09.85 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM 05.10.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

MELLE, 20.12.1985

*Glacke*  
STADTDIREKTOR i.V.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 28.10.1985). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE IST EINWANFRIE MÖGLICH.

OSNABRÜCK, 13.2.1986

Im Auftrage:  
KATASTERAMT  
FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUZEHNAMMELLE, 20.12.1985

*Glacke*  
STADTDIREKTOR i.V.

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.09.1985 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUFESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 a (6) BBauG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 05.10.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.10.85 BIS 15.11.85 GEMÄSS § 2 a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 20.12.1985

*Glacke*  
STADTDIREKTOR i.V.

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 a (6) BBauG IN SEINER SITZUNG AM 18.12.85 ALS SATZUNG (§ 10 BBauG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 20.12.1985

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ) VOM HEUTIGEN TAGE

AUFLAGEN MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 (2-4) BBauG GENEHMIGT. TEILWEISE GENEHMIGT DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 6 (3) BBauG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Osnabrück, 14. MAI 1986

Landkreis Osnabrück  
Kreisdirektor

DER RAT DER STADT MELLE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ) MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

MELLE, 198

STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBauG AM 15.07.86 IM AMTSSLÄTT der Landr. Osnabrück BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.07.86 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 23.07.1986

Innerhalb  
STADTDIREKTOR Im Auftrage

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT-GELTEND GEMACHT WORDEN.

MELLE, 198

STADTDIREKTOR

**Stadt Melle**  
BEBAUUNGSPLAN  
„WIENFELD“  
STADTEIL MELLE - NEUENKIRCHEN  
URSCHRIFT AUSFERTIGUNG