



Gemeindebezirk Stadt Melle
Gemarkung Melle, Altenmelle
Flur 6.1.1.1 Maßstab 1:1000
Der Stadt Melle...
Ausfertigung: Osnabrück, den 20. 9. 1979
Katasteramt

ÜBERSICHTSPLAN
DES PLANBEREICHES

I.M. 1:5000



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Herrenteich", der Stadt Melle-Mitte

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 55), in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBodl. I S. 341), in der Fassung vom 18.8.1976 (BBodl. I S. 2256), der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BBodl. I S. 425), in der Fassung vom 15.9.1977 (BBodl. I S. 4763), der Planzonenverordnung vom 19.1.1965 (BBodl. I S. 21), des § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), 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 Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Flächen an der Oststraße sind die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
2) In den als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Fläche - Flurstücke 110/2 und 108/5, Flur 6, Gemark. Melle - sind Anlagen gemäß § 6 (2) Ziff. 1 BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (5) BauNVO). Gleichfalls sind die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
3) In den als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen sind Ausnahmen gemäß § 8 (3) Ziff. 1 und 2 zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
4) In den als Industriegebiet (GI) ausgewiesenen Flächen sind Ausnahmen gemäß § 9 (3) Ziff. 1 zulässig, Ausnahmen gemäß § 9 (3) Ziff. 2 sind nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

§ 2
Für das Flurstück 106/5, Flur 6, Gemarkung Melle, wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt (§ 1 (4) Ziff. 2 BauNVO). Zulässig sind nur nicht-störende gewerbliche Anlagen, sowie Gebäude und Anlagen gemäß § 8 (2) Ziff. 2 und (3) Ziff. 1 und 2 BauNVO.

§ 3
In den im Plan dargestellten nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit nicht durch § 1 ausgeschlossen, nur im Abstand von mindestens 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

§ 4
1) Zur Abklärung der Mischbauweise an der Oststraße, südlich der Straße Herrenteich wird daran östlich angrenzend an den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen ein Pflanzgebot erlassen (§ 9 (1) Ziff. 25 BBAuG).
2) In den als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesenen Flächen sind die Grundstücke nach endgültiger Aufteilung ringsum mit einem mind. 5 m breiten Pflanzstreifen zu versehen.
3) Innerhalb der mit einem Pflanzgebot belasteten Flächen sind andere, dem Umweltschutz dienende Anlagen zulässig (z.B. Schallschutzwände).

§ 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) Ziff. 24 BBAuG).

§ 6
Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Kreisstraße 206 grenzen, sind entlang dieser Grenze mit einer lückenlosen festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

§ 7
Auf den Grundstücken an der Eise und des Maschgraben ist entlang der Gewässer ein 5,00 m breiter Räumstreifen freizuhalten.

§ 8
Einfriedungen zu Gewässern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Für Räumfahrzeuge ist eine 3,00 m breite Durchfahrtsmöglichkeit vorzusehen.

§ 9
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5.000,- geahndet werden (§ 6 (2) BOD).

§ 10
Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung im Amtsblatt rechtverbindlich (§ 12 BBAuG).

Melle, 27.6.1979
... Dr. Suberg (Stadtdirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	REINES WOHNGEBIET	GE	GEWERBEGBEIT
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GI	INDUSTRIEGEBIET
MI	MISCHGEBIET	SO	SONDERGEBIET (z.B. KLINIKGEBIET)
MK	KERNGEBIET		FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		WASSERWIRTSCHAFTLICHER VORBEHALTSSTREIFEN (RAUMSTREIFEN) (VERGL. TEXTL. FESTSETZUNGEN § 8)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)		
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)		
03	GRUNDFLÄCHENZAHL, SE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUNVO § 19)		
06	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, SE GIBT AN, WIEVIEL QM GESCHOSSFLÄCHE JE QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULASSIG SIND (BAUNVO § 20)		
20	BAUMASSENZAHL, SE GIBT AN, WIEVIEL QM BAUMASSE JE QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULASSIG SIND (BAUNVO § 21)		
o	OFFENE BAUWEISE	△	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
a	ABWICHELNDE BAUWEISE (§ 22 (4) BAUNVO)	△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	△	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
—	BAULINIE	—	BAUGRENZE
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG	—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	—	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH	↔	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH	—	LANGERE MITTELACHSE (S. HAUPTBAUACHSE) + FÜHRDREHUNG

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

□	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	□	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
---	--	---	-------------------------

VERKEHRSFLÄCHEN

□	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	□	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
—	ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT	—	FUSSWEG
□	GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBAUG	□	SICHTDREIECKE
□	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	□	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
+	PFLANZGEBOT (PRIVAT) GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b BBAUG	+	ZU ERHALTENDE BÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

□	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ U. GARAGEN	St	STELLPLATZ
□	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ U. GARAGEN	Gg	GARAGEN
□	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ U. GARAGEN	GSG	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
□	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ U. GARAGEN	GSG	GEMEINSCHAFTSGARAGEN

• MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (FÜR RWE)
• SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
• TRAFOSTATION
• UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
• UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTERLIEGEN
• NATURSCHUTZGEBIET
• LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
• WASSERSCHUTZGEBIET
• QUELLENSCHUTZGEBIET
• ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

• GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
• 98.50 HÖHENANGABEN
• 123 HÖHENLINIEN

NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

PLANVERFAHREN VERMESSUNGSTECHN. BESTÄTIGUNG

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weicht die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.9.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Osnabrück, den 25.4.1981
KATASTERAMT

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.3.1979 GEMASS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BBodl. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 27.6.1979
... (Bürgermeister) ... (Stadtdirektor)

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANUNGSENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT
MELLE, 27.6.1979
... (Stadtdirektor)

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 9.4.1979 BIS 9.5.1979 EINSCHLIESSLICH GEMASS § 2a (6) BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 31.3.1979 ÖRTLICHLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

MELLE, 27.6.1979
... (Bürgermeister) ... (Stadtdirektor)

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

MELLE, 27.6.1979
... (Bürgermeister) ... (Stadtdirektor)

GENEHMIGUNG BEZ. REG.
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 16. JUNI 1981 Az. 309.10-21102-1ml / ohne Auflagen genehmigt worden. 53024
Osnabrück, den 16. JUNI 1981
... (Bürgermeister) ... (Stadtdirektor)

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND AM 15.07.1979 ÖRTLICHLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

DIESER PLAN IST MIT WIRKUNG VOM 15.07.1979 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. STADT MELLE
... (Stadtdirektor)

MELLE, 15.07.1979
Nr. 38

Stadt Melle
BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGBEIT HERRENTEICH“
STADTEIL MELLE - MITTE

5. AUSFERTIGUNG