



TEXTLICHER TEIL
ZUM BEBAUUNGSPLAN "ORTHÖFEN", STADTEIL MELLE - WELINGHOLZHAUSEN

I. PRÄMBEL
AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERS. BAUORDNUNG I.D.F. VOM 06.06.1986 UND DES § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.1982 (Nds. GVBl S. 230) HAT DER RAT DER STADT MELLE DIESEN BEBAUUNGSPLAN "ORTHÖFEN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

II. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:
§ 1
IN DEN ALS KLEINSIEDLUNGSGEBIET (WS) AUSGEWIESENEN BEREICHEN SIND DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 2 ABS. 3 ZIFFERN 1 UND 3 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 BAUNVO).

§ 2
IN DEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) AUSGEWIESENEN BEREICHEN SIND DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 ABS. 3 ZIFFER 5 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 BAUNVO).

§ 3
(1) INNERHALB DER ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE UND KLEINSIEDLUNGSGEBIETE SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO NUR IM ABSTAND VON MINDESTENS 5 m ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BAUNVO). AUCH INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN BIS ZU GARAGENEINFÄHRTEN EIN MINDESTABSTAND VON 5 m GEWÄHRLEISTET WIRD.
(2) IN DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN SIND DIESE NEBENANLAGEN AUSGESCHLOSSEN.

§ 4
VON DER FESTGESETZTEN GESCHOSSIGKEIT - EINGESCHOSSIGKEIT - KANN AUSNAHMSWEISE ABGEBICHEN WERDEN - + EIN GESCHOSS -, WENN ES SICH BEI DIESEM GESCHOSS UM EIN KELLERGESCHOSS ODER EIN DACHGESCHOSS HANDELT, DAS IM SINNE DER NEBAU ALS VOLLGESCHOSS ZU BEWERTEN IST.

§ 5
DIE IN DER PLANUNG BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEM GEHÖLZ (BÄUME UND STRÄUCHER) IN GESTAFFELTER FORM ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG IST SO DICHT ANZULEGEN, DASS SIE DIE BEABSICHTIGTE SCHUTZFUNKTION AUCH TATSÄCHLICH ERFÜLLT. DIE BEPFLANZUNG IST SPÄTESTENS INNERHALB VON 2 JAHREN NACH SCHLUSSABNAHME DES WOHNGEBÄUDES HERZUSTELLEN.

III. HINWEISE:
§ 6
(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 SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 8 ABS. 1 ZIFF. 24 BAUGB; § 23 ABS. 2 NBOU; § 31 ABS. 2 NSTRG).
(2) INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN NUR EINZELBÄUME EINGEPLANTZT WERDEN, BEI DENEN ÄSTE NICHT UNTER 2,50 m ÜBER GELÄNDE ANSETZEN. SONSTIGE BEPFLANZUNG ODER BEGRÜNNUNG DARF EINE HÖHE VON 80 cm ÜBER DER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

§ 7
GRUNDSTÜCKE, DIE AN DIE ÜBERÖRTLICHEN STRASSEN - K 224 UND L 94 - GRENZEN, SIND IN IHREM GESAMTEN GRENZEN ZU DIESEN STRASSEN LÜCKENLOS EINZUFRIEDEN UND IN DIESEM ZUSTAND DAUERND ZU ERHALTEN. DIREKTE ZU- UND ABFAHRTEN SIND NICHT GESTATTET.

§ 8
INNERHALB DER BAUBESCHRÄNKUNGSZONE IM ABSTAND VON 40 m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHN DER ÜBERÖRTLICHEN STRASSEN - K 224 UND L 94 - DÜRFEN HERBENANLAGEN IM BLICKFELD ZUR STRASSE NICHT ERSTELLT WERDEN (§ 24 ABS. 2 NSTRG).

§ 9
VON DER LANDESSTRASSE 94 SOWIE DER PLANFESTGESTELLTEN UMGEBUNGSSTRASSE WELINGHOLZHAUSEN IM ZUGER L 94, DIE RD. 300 m WESTLICH DES PLANUNGSRAUMES "ORTHÖFEN" PROJEKTERT IST, KÖNNEN, EMISSIONEN AUSGEHEN. FÜR DIE IN KENNTRIS DER STRASSE BZW. STRASSENPLANUNG ERRICHTETEN BAULICHEN ANLAGEN KÖNNEN GEGENÜBER DEM TRÄGER DER STRASSENBAUHALT KEINERLEI ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHE HIN SICHTLICH IMMISSIONSSCHUTZ GELTEND GEMACHT WERDEN.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN:
§ 10
SATTEL- UND WALMDÄCHER SIND MIT DEN IN DER PLANUNG ENTHALTENEN DACHNEIGUNGEN ZULÄSSIG (34 - 42°).

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
§ 11
ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG VERSTÖSST. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBÜSSE BIS ZU 5.000,- RM GEHAHNET WERDEN (§ 6 ABS. 2 NGO).

§ 12
DIESE SATZUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG ODER DER BEKANNTMACHUNG, DASS DAS ANZEIGEVERFAHREN DURCHFÜHRT WURDE, RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BAUGB).

Melle, 17.12.1987
Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

PLANERISCHER TEIL

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
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	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
- 03 GRUNDFLÄCHENZAHLE, SIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUNVO § 19)
- 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, SIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 20)
- 20 BAUMASSENZAHLE, SIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 21)
- 0 OFFENE 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 DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- HAUPTSTRICHTUNG SOWOHL IN DER EINEN, ALS AUCH IN DER ANDEREN RICHTUNG MÖGLICH

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- VERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN
 - ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
 - FUSSWEG
 - GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB

- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
 - ST STELLPLATZ
 - Gg GARAGEN
 - GGS GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
 - GGa 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 GELTUNGSBEREICHES
- 98.50 HÖHENANGABEN
- 123 HÖHENLINIEN

NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.06.87 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 17.12.1987
[Signature] Stadtdirektor

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 9.7.85). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANFRIE MÖGLICH.

OSNABRÜCK, 10.3.1988
[Signature] Stadtdirektor

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES SIND MELLE/BAUDEZERNAT MELLE, 17.12.1987
[Signature]

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.06.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01.08.87 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.08.87 BIS 11.09.87 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
MELLE, 17.12.1987
[Signature] Stadtdirektor

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.12.87 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
MELLE, 17.12.1987
[Signature] Stadtdirektor

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 26. MAI 1988 AZ: Wi. 18. UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN UND GEBÜHREN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.
OSNABRÜCK, 26. MAI 1988
[Signature] Stadtdirektor

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 31.05.1988 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES OSNABRÜCK BEKANNTGEACHT WORDEN.
MELLE, 17.12.1987
[Signature] Stadtdirektor

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.05.1988 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
MELLE, 01.06.1988
[Signature] Stadtdirektor

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 215 ABS. 1 NR. 1 BAUGB IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
MELLE, 19
[Signature] Stadtdirektor

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON MANGELN BEI DER ABWÄGUNG GEMÄSS § 215 (1) BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
MELLE, 19
[Signature] Stadtdirektor

STADT MELLE
BEBAUUNGSPLAN "ORTHÖFEN"
STADTEIL MELLE - WELINGHOLZHAUSEN
ORIGINALAUSFERTIGUNG