

Textlicher Teil  
zum Bebauungsplan "Im Altenmeller Felde", Melle-Mitte (Altenmelle)

I. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2951) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff.), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

§ 2

Die Geschossfläche ist gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO nach den Außenmaßen der Vollgeschosse zu ermitteln.

III. Hinweise

§ 3

1. Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB).

2. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume gepflanzt werden, bei denen Äste nicht unter 2,50 m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzungen und Begrünungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

IV. Sonstige Festsetzungen

§ 4

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Melle, 04.10.1990

*U. Schwan*  
Bürgermeister



*G. Gerhardt*  
Stadtdirektor



NACHTIGALLEN STR. K 26

Planunterlage  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung: Altenmelle, Flur 2, 3, 11  
Feldvergleich vom 22.06.1988  
Katasteramt Osnabrück, den 28.06.1988

Die Verleidlaltung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 107), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

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	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)		
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)		
03	GRUNDFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)		
06	GESCHLOSSENFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHLOSSENFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)		
20	BAUMASSENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 21)		
o	OFFENE BAUWEISE	ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
---	BAULINIE	---	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
---	BAUGRENZE	---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH		STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH		

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF		
	VERKEHRSFLÄCHEN		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
	STRASSENABGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN		
	ZU- UND AUSFAHRTS-VERBOT		
	FUSSWEG		
	GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB		
	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE		
	ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH TIB 1 BAUGB)		
	ZU ERHALTENDE BÄUME		
	SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		
	TRAFOSTATION (ZURÜCKSETZUNG ERFORDERLICH)		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		
	NATURSCHUTZGEBIET		
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET		
	WASSERSCHUTZGEBIET		
	QUELLENSCHUTZGEBIET		
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET		

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		
	TRAFOSTATION (ZURÜCKSETZUNG ERFORDERLICH)		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		
	NATURSCHUTZGEBIET		
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET		
	WASSERSCHUTZGEBIET		
	QUELLENSCHUTZGEBIET		
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS		
	HOHENANGABEN		
	HOHENLINIEN		

NUR DIE MIT... GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.06.1990 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN

MELLE, 04.10.1990



*G. Gerhardt*  
STADTDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 22.09.1988) SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

OSNABRÜCK, 13.11.1990

LS. I.A. GEZ. KRUMBHOLZ  
KATASTERAMT OSNABRÜCK

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM AUDEZENAT DER STADT MELLE AUSGEARBEITET

MELLE, 04.10.1990

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.06.1990 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 23.06.1990 ÖRTSBLICH BEKANNTGEMACHT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 03.07.1990 BIS 03.08.1990 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

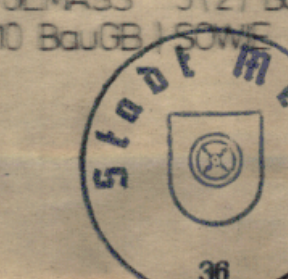
MELLE, 04.10.1990



*G. Gerhardt*  
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 04.10.1990 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) MIT DER BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

MELLE, 04.10.1990



*G. Gerhardt*  
STADTDIREKTOR

IN ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (1) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 10. JUNI 1991 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

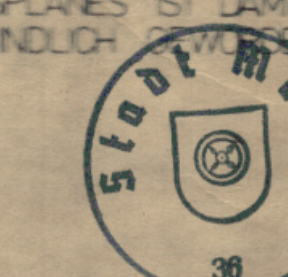
Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung



DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 29.06.1991 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 29.06.1991 RECHTSVERBINDLICH WORDEN

MELLE, 11.07.1991



*i.A. V. S.*  
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR 1 UND 2 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR 1 BAUGB)

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR 2 BAUGB)

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

# STADT MELLE

## BEBAUUNGSPLAN

### „IM ALTENMELLER FELDE“

STADTFIL MELLE - MITTE

3 AUSFERTIGUNG