



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Auszug aus dem Flurkartenwerk  
Melle 1:1000  
Stadt-Landkreis Osnabrück  
Gemeinde Melle - Stadt  
Gemarkung Schiplage  
Flur 2  
Gesch. Buch. X... Nr. 2000/80  
Katasteramt  
Im Auftrag  
Veröffentlichungsbezug erteilt  
Erlä. Gewähr für die Richtigkeit wird nur für ungeschriebene Ausfertigungen übernommen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.4.1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Ansblick, den 21.5.1981  
KATASTERAMT  
Im Auftrag  
BÜRGERMEISTER

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
ZUM BEBAUUNGSPLAN „WELLENBROCK“ IM STADTEIL MELLE - NEUENKIRCHEN  
AUFGRUND DES § 1 (3) UND DES § 10 DES BBauG IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERS. BAUORDNUNG VOM 23.7.1977 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 29.7.1980 (NDS. GVBl. S. 283), IN VERBINDUNG MIT § 1 DER NIEDERS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 19.2.1978 (NDS. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 10.12.1980 (NDS. GVBl. S. 490) UND DES § 40 DER NIEDERS. GEW. VERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 497), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.10.1980 (NDS. GVBl. S. 385), UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. S. 21), HAT DER RAT DER STADT MELLE DIESEN BEBAUUNGSPLAN - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - IN SEINER SITZUNG AM ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
§ 1  
IN DEN ALS ALLGEMEINES WOHNBEZIEH (WA) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) NBauG NICHT ZULASSIG. (§ 1 (6) BauNVO)  
§ 2  
NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN SIND GARTENGESTALTERISCH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN BEREICHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO NUR IM ABSTAND VON MIN. 5,00 m ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZULASSIG (§ 23 (5) BauNVO).  
ES IST IN JEDEM FALL DARAUF ZU ACHTEN, DASS VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN BIS ZUR GARAGEINFABRT EIN MINDESTABSTAND VON 5,00 m GEWÄHRLEISTET WIRD.  
§ 3  
HINWEIS: DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM PLAN DARGESTELLTEN SICHTREICHKEITEN DÜRFEN IN MEHR ALS 0,60 m HÖHE ÜBER DER FAHRDÄHN DER ANGRÄNZENDEN STRASSEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 9 (1) ZIFF. 24 BBauG).  
§ 4  
ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG VERSTÖßT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5.000,00 DM GEÄHNDET WERDEN (§ 6 (2) NdsG).  
§ 5  
DIESE SATZUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG IM AMTBLATT RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BBauG).  
MELLE, 26.3. 1981  
BÜRGERMEISTER  
STADTDIREKTOR

ÜBERSICHTSPLAN  
M 1:10.000

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
M 1:10.000

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WR	REINES WOHNBEZIEH	GE	GEWERBEBEZIEH
WA	ALLGEMEINES WOHNBEZIEH	GI	INDUSTRIEBEZIEH
MI	MISCHBEZIEH	SO	SONDERBEZIEH (z.B. KLINIKBEZIEH)
MK	KERNBEZIEH		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	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 20)
20	BAUMASSENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 2)	0	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	o	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
		o	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
---	BAULINIE	---	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
---	BAUGRENZE	---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG	---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FD	FLACHDACH	32-38°	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- U. AUSFAHRTS-VERBOT		
F	FUSSWEG		SICHTDREIECKE
	GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 5 BBauG		
	ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE		ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN
	PFLANZGEBOT (öffentlich)		ZU ERHALTENDE BAÜME
	GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a) b) (VERGL. AUCH § 39 d) BBauG		

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	St	STELLPLÄTZE
		Ga	GARAGEN
		GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
		GSt	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		HEBEANLAGE
T	TRAFOSTATION		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
N	NATURSCHUTZBEZIEH	W	WASSERSCHUTZBEZIEH
L	LANDSCHAFTSSCHUTZBEZIEH	Q	QUELLENSCHUTZBEZIEH
		U	ÜBERSCHNEMUNGSBEZIEH
	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 12.12.1980 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.  
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM 22.12.1980 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
MELLE, 26.3. 1981  
STADTDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.4.1980). 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, 198  
KATASTERAMT  
FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT  
MELLE, 26.3. 1981  
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.12.1980 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 a (6) BBauG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.12.1980 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 25.1.1981 BIS 25.2.1981 GEMÄSS § 2 a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
MELLE, 26.3. 1981  
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 a (6) BBauG IN SEINER SITZUNG AM 26.3.1981 ALS SATZUNG (§ 10 BBauG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
MELLE, 26.3. 1981  
STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ: 309.10-24402-59024) VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT/GEWISSE GENEHMIGT DIE KENNZEICHENUNGEN DER PLANZEICHENERKLÄRUNG.  
Oldenburg 02. SEP. 1981  
Bezirksregierung  
Melle

DER RAT DER STADT MELLE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ: ...) MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / BEIGETRETEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
MELLE, 198  
STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBauG AM 15.10.1981 IM AMTBLATT DES LANDKREISES BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.10.1981 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
MELLE, 15.10. 1981  
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT-GELTEND GEMACHT WORDEN.  
MELLE, 15.10. 1981  
STADTDIREKTOR

## Stadt Melle

BEBAUUNGSPLAN  
„WELLENBROCK“  
STADTEIL MELLE - NEUENKIRCHEN

1. AUSFERTIGUNG