



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000
 Landkreis Osnabrück Gemeinde Stadt Melle
 Flurkartenwerk 1: 1000 Gemarkung Gesmold Flur 1, 4, 7
 Erlaubnisnummer:
 Vervielfältigungsurlaub für Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 8.7.1983 Az.: V 2033/83

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINBREEDER", STADTTEIL MELLE-GESMOLD

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) I.D.F. VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, BERICHTIGT S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL II DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES VOM 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283), I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBauG) VOM 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) HAT DER RAT DER STADT MELLE DIESEN BEBAUUNGSPLAN "STEINBREEDER", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1
 IN DEN ALS ALLGEMEINES WOHNBEZIEH (WA) AUSGEWIESENEN BEREICHEN SIND AUSNAHMEN GEM. § 4 ABS. 3 NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 3 BAUNVO).

§ 2
 INNERHALB DES WOHNBEZIEHES SIND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN MIT AUSNAHME ERFORDERLICHER EINSTELLPLATZFLÄCHEN GARTENGESTÄLTERTISCH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO NUR IM ABSTAND VON MINDESTENS 5 M ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BAUNVO). AUCH INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN BIS ZUR GARAGENEINFRIEDUNG EIN MINDESTABSTAND VON 5 M GEWÄHRLISTET WIRD.

§ 3
 (1) DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENE PFLANZSTREIFEN -WALL- IST MIT STANDORTGERECHTEM GEHÖLZ IN HÖHENMÄSSIG GESTÄLTERTISCH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. DIE BEPFLANZUNG MUSS DERART DICHT ANGELEGT SEIN, DASS SIE DIE BEZWECKTE SCHUTZFUNKTION AUSREICHEND ERFÜLLEN KANN. ES MÜSSEN SOWOHL BÄUME ALS AUCH STRÄUCHER GEPFLANZT WERDEN.
 (2) INNERHALB DER MIT EINEM PFLANZGEBOT BELASTETEN FLÄCHE SIND ANDERE, DEM UMWELTSCHUTZ DIENENDE ANLAGEN ZULÄSSIG (Z.B. SCHALLSCHUTZWÄNDE).

HINWEISE:
 § 4
 (1) DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM PLAN DARGESTELLTEN SICHTDREIECKE DÜRFEN IN MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDE STRASSEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BBauG).
 (2) INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN NUR EINZELBÄUME GEPFLANZT WERDEN, BEI DENEN ÄSTE NICHT UNTER 2,50 M ÜBER GELÄNDE ANSETZEN; SONSTIGE BEPFLANZUNG ODER BEGRÜNUNG DARF NICHT HÖHER ALS 80 CM ÜBER FAHRBAHN BETRAGEN.

§ 5
 GRUNDSTÜCKE, DIE AN DIE K 228 GRENZEN, SIND ZU DIESEN MIT EINER LÜCKENLOSEN EINFRIEDUNG ZU VERSEHEN UND ZU UNTERHALTEN.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN:
 § 6
 FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNBEZIEH IST BEI DER EINGESCHOSSIGEN BAUWEISE EINE DACHNEIGUNG ZWISCHEN 35° UND 46° ZULÄSSIG. DIESE REGELUNG GILT NICHT FÜR NEBENGEBÄUDE.
 § 7
 ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG VERSTÖSST. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5.000,- DM GEAHNDET WERDEN (§ 6 ABS. 2 NGO).

§ 8
 DIESE SATZUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG IM AMTSBLATT RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BBauG).

MELLE, 15.12.1983
 BÜRGERMEISTER [Signature] STADTDIREKTOR [Signature]

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, BAULICHEN, 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
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- D DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERKEHRSPFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
- FUSSWEG
- SICHTDREIECKE
- GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG
- ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME (ÖFFENTLICH) GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH § 39 b) BBauG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER (ÖFFENTL.)
- STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- 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
- NATURSCHUTZBEZIEH
- LANDSCHAFTSSCHUTZBEZIEH
- WASSERSCHUTZBEZIEH
- QUELLENSCHUTZBEZIEH
- ÜBERSCHWEMMUNGSBEZIEH

§ 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG
 § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH § 39 b) BBauG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
 TRAFOSTATION

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

NATURSCHUTZBEZIEH
 LANDSCHAFTSSCHUTZBEZIEH
 WASSERSCHUTZBEZIEH
 QUELLENSCHUTZBEZIEH
 ÜBERSCHWEMMUNGSBEZIEH

■ 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 28.9.1983 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM 1.10.1983 ORTSBÜBLICH BEKANNTMACHT.

MELLE, 15.12.1983
 STADTDIREKTOR [Signature]

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 8.7.1983). SIE IST HINSDICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
 OSNABRÜCK, 23.1.1984

KATASTERAMT [Signature]
 FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT MELLE, 15.12.1983
 STADTBÄURAT [Signature]

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.9.1983 DEM 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 1.10.1983 ORTSBÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.10.1983 BIS 10.11.1983 GEMÄSS § 2 a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 15.12.1983
 STADTDIREKTOR [Signature]

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 a (6) BBauG IN SEINER SITZUNG AM 15.12.83 ALS SATZUNG (§ 10 BBauG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 15.12.1983
 STADTDIREKTOR [Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ:) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER 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.
 Landkreis Osnabrück
 Osnabrück, 3. APR. 1984

DER RAT DER STADT MELLE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ:) JAUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/BEIGETRETEN. 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 ORTSBÜBLICH BEKANNTMACHT.

MELLE, 198
 STADTDIREKTOR [Signature]

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBauG AM 30.5.1984 IM AMTSBLATT DER LANDKREIS Osnabrück BEKANNTMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.5.84 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
 MELLE, 30.05.1984
 Im Auftrage
 STADTDIREKTOR [Signature]

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT-GELTEND GEMACHT WORDEN.
 MELLE, 198

STADTDIREKTOR [Signature]

Stadt Melle
 BEBAUUNGSPLAN
 „STEINBREEDER“
 STADTTEIL MELLE - GESMOLD
 URSCHRIFT AUSFERTIGUNG
 8
 61 26 01-04 8