



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINBREEDE", STADTTIL 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 "STEINBREEDE", 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 WOHNGEBIET (WA) AUSGEWIESENEN BEREICHEN SIND AUSNAHMEN GEM. § 4 ABS. 3 NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 3 BAUNVO).
- § 2
INNERHALB DES WOHNGEBIETES 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 VERKEHRSFLÄCHEN ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BAUNVO). AUCH INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN BIS ZUR GARAGENEINFART EIN MINDESTABSTAND VON 5 m GEWÄHRLISTET WIRD.
- § 3
(1) DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENE PFLANZSTREIFEN -WALL- IST MIT STANDORTGERECHTEM GEHÖLZ IN HÖHENMÄSSIG GESTÄFTERTER FORM ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG MUSS DERART DICHT ANGELEGT SEIN, DASS SIE DIE BEZWECKTE SCHUTZFUNKTION AUSREICHEND ERFÜLLEN KANN. ES MÜSSEN SOWOHL BÄUME ALS AUCH STRÄUCHER GEPLANTZT 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 ANGRENZENDEN STRASSEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BBauG).
- (2) INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN NUR EINZELBÄUME GEPLANTZT 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 WOHNGEBIET 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 BEKÄNNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG IM AMTSBLATT RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BBauG).

MELLE, 15.12.1983
BÜRGERMEISTER
STADTDIREKTOR

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, WEICHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUNVO § 19)
 - 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 20)
 - 20 BAUMASSENZAHLE, DIE 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
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - VORGE-SCHLAGENE 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
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENABGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 - ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT
 - FUSSWEG
 - SICHTDREIECKE
 - GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG
 - ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH § 39 b) BBauG
 - ZU ERHALTENDE BÄUME
 - ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER (ÖFFENTL.)
 - SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
 - ST STELLPLATZ
 - Ga GARAGEN
 - GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
 - GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
 - 10 KV-ERDKABEL
 - 10 KV-FREILEITUNG
 - T TRAFOSTATION
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - N NATURSCHUTZGEBIET
 - L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
 - W WASSERSCHUTZGEBIET
 - Q QUELLENSCHUTZGEBIET
 - Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
 - GRENZE DES RAUMLICHEN 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 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MELLE, 15.12.1983
STADTDIREKTOR

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 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, 23.1.1984
KATASTERAMT

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT MELLE, 15.12.1983
STADTBÜRGER

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 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

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

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

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 KENNTEILIG GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE GEMÄSS § 6 (3) BBauG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Osnabrück, 3. APR. 1984
Landkreis Osnabrück

DER RAT DER STADT MELLE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/BEISGEBETEN. 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 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MELLE, 198
STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBauG AM 30.5.1984 IM AMTSBLATT DES LANDESKREISES BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.5.84 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 30.05.1984
Im Auftrage
STADTDIREKTOR

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

Stadt Melle
BEBAUUNGSPLAN
„STEINBREEDE“
STADTTIL MELLE - GESMOLD
URSCHRIFT AUSFERTIGUNG
8
61 26 01-04 8