



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus dem Flurkartenwerk
Melle, den 19. 12. 1979
Stadt-Landkreis Osnabrück
Gemeinde Stadt Melle
Gemarkung Buer, Sehlingsdorf
Flur 63
Gesch. Buch. V. ... Nr. 259/79
Osnabrück, den 19. 12. 1979
Bürgermeister
Katasteramt
Im Auftrage
Verfertigungsurkunde, erteilt
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan „Bergfeld“, im Stadtteil Melle - Buer
Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 55), in der Fassung vom 18.8.1977 (Nds. GVBl. S. 497), der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und der Novelle vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), des § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), hat der Rat der Stadt Melle die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung in seiner Sitzung am 19.12.79 beschlossen.
§ 1
In den als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesenen Flächen sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO zulässig (§ 1 (6) BBauG).
§ 2
In den im Plan dargestellten nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch oder in der Abstandsflächen zulässig sind, nur im Abstand von mind. 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen (§ 23 (5) BauNVO). Nicht überbaubare Flächen sind gartengestalterisch anzulegen und zu erhalten.
§ 3
Hinweis:
Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m Höhe über der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) 24 BBauG).
§ 4
Hinweis:
Zum Schutze des Trinkwassers sind im Planungsraum - soweit dieser in die Schutzzone III fällt - die DVGW-Richtlinien zu beachten.
§ 5
Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Melle gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen folgende Ausnahmen zulassen, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:
1. Die überbaubaren Flächen in den rückwärtigen, der Straße abgekehrten Bereichen können bis zu 2,00 m im Gesamtbereich überschritten werden.
§ 6
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 (2) NdsO).
§ 7
Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung im Amtsblatt rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).
Melle, den 19. 12. 79

Bürgermeister
Stadt Melle
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 LANDWIRTSCHAFT | FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT |
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- | | |
|---|--|
| II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE) | |
| 03 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND) | |
| 06 GRUNDFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19) | |
| 20 GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSEFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20) | |
| 0 BAUMASSEZAHLE, DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 21) | |
| g OFFENE BAUWEISE | NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG |
| g GESCHLOSSENE BAUWEISE | NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG |
| ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG | ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN |
| BAULINIE | |
| BAUGRENZE | |
| VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| FD FLACHDACH | D 32-38° DACHNEIGUNG |
| SD SATTELDACH | STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN |
| WD WALMDACH | LANGERE MITTELACHSE DER HAUPTBAUAKSE DER BAULICHEN ANLAGEN |
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- | | |
|---|--------------------------|
| FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF | |
| VERKEHRSLÄCHEN | |
| STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN | P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE |
| STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN | |
| ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT | |
| FLUSSWEG | SICHTDREIECKE |
| GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG | |
| ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN |
| PFLANZGEBOT (ÖFFENTLICH) GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b | ZU ERHALTENDE BÄUME |
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- | | |
|---|---|
| FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN | St STELLPLÄTZE |
| | Gd GARAGEN |
| | GSG GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE |
| | GSG GEMEINSCHAFTSGARAGEN |
| MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | |
| SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTROTRITTSFREILEITUNG | |
| T TRAFOSTATION | |
| UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTERLIEGEN |
| N NATURSCHUTZGEBIET | W WASSERSCHUTZGEBIET, GEPLANT |
| L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET | Q QUELLENSCHUTZGEBIET |
| | Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET |
| ■ GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | |
| • 130,40 | |
| • 132 | |
| HÖHENANGABEN | |
- NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

PLANVERFAHREN VERMESSUNGSTECHN. BESTÄTIGUNG

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weichen die städtebaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22. 9. 1979). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei.

Osnabrück, den 17. Februar 1980
KATASTERAMT
Im Auftrage:
J. J. J.

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27. 9. 79 GEMÄSS § 2 (1) DES BBauG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 19. 12. 1979
Bürgermeister
Stadtdirektor

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANUNGSENTWURFS
STADT MELLE/BAUDEZERNAT
MELLE, 19. 12. 1979
Bürgermeister
Stadtdirektor

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 29. 10. 79 BIS 29. 11. 79 EINSCHLIESSLICH GEMÄSS § 2a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 20. 10. 79 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MELLE, 19. 12. 1979
Bürgermeister
Stadtdirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG AM 19. 12. 1979 DURCH DEN RAT DER STADT MELLE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

MELLE, 19. 12. 1979
Bürgermeister
Stadtdirektor

GENEHMIGUNG RP
Der grün durchkreuzte Bereich ist nicht genehmigt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügen vom 23. JUNI 1980, Az. 309.11-21162-1001 / ohne Auflagen genehmigt worden. 59024
Genehmigung, den 23. JUNI 1980
Bürgermeister
Stadtdirektor

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 197 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIESER PLAN IST MIT WIRKUNG VOM 15. 10. 1979 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 15. 10. 1979
STADT MELLE
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrage:
J. J. J.

Nr. 14

Stadt Melle
BEBAUUNGSPLAN „BERGFELD“
STADTTEIL MELLE - BUER
3. AUSFERTIGUNG