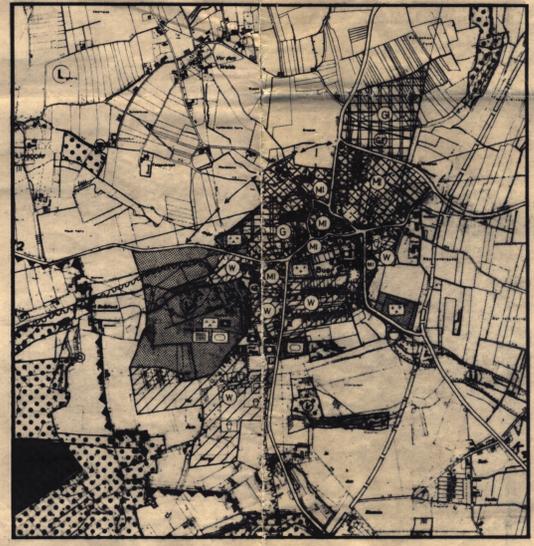


Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Stadt Melle
Gemarkung Buer
Flur 6 = Maßstab 1:500
Vergrößerung der Flurkarte

Der Stadt Melle unter dem am 28.5.1975 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom -
 Gesch. B.V./Nr. 2025/75

Ausgefertigt Osnabrück, den 28.5.1975
 Katasteramt
 im Auftrage:
Klein

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN
 STADTTTEIL: MELLE - BUER



I.M. 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 ZUM BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN BUER“ IM STADTTTEIL MELLE-BUER DER STADT MELLE.

AUFGRUND DER §§ 6 UND 10 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM 4.3.1955 (Nds. OVerf. S. 55), DER §§ 9 UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBI. I S. 341), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 28.11.1968 (BGBI. I S. 237), DER PLANZEICHNERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBI. I S. 341), DES 8. DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAU VOM 19.6.1978 (Nds. OVerf. vom 28.6.1978) ZUR VERORDNUNG ÜBER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN UND KENNZEICHNUNG VON DENKMÄLERN IN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 14.6.1974 (Nds. OVerf. S. 333) - ALLE VORSCHRIFTEN IN DER Z.ZT. GELTENDEN FASSUNG - HAT DER RAT DER STADT MELLE DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG IN SEINER SITZUNG AM 19.12.1978 BESCHLOSSEN.

§ 1
 1) IN DER GEMEINDEBEDARFSFLÄCHE FÜR DIE KIRCHE REDELT SICH BAUENTWICKLUNG NACH GESICHTSPUNKTEN DER DENKMALPFLEGE.
 2) INNERHALB DER FÜR PARK- UND KINDERSPIELPLATZANLAGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN SIND BAUMMASSNAHMEN IN EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ZULASSIG, DIE DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG DER FLÄCHEN DENEH.

§ 2
 (HINWEIS) BAUDENKMÄLE (D) IM PLANBEREICH SIND IN IHRER AUßEREN, ÖFFENTLICHEN PLÄTZEN UND STRASSEN ZUGEWANDTEN DARBEITUNG ZU ERHALTEN.

§ 3
 DIE IM BEBAUUNGSPLAN ENGETRAGENEN VORHANDENEN BÄUME SIND DAUERND ZU ERHALTEN. SIE SIND NACH NATÜRLICHEM ABGANG ZU ERSETZEN (HINWEIS: BESONDERE IST WÄHREND DER AUSFÜHRUNG VON BAUARBEITEN DURCH GEEGNETE SICHERHEITSMASSNAHMEN DAFÜR ZU SORGEN, DASS DER BESTAND NICHT GEFÄHRTET WIRD. ERHÄLTEN JEGLICHER ART SIND IN EINEM UMGEBIS VON 3,50 M IM DEN STAMM ZUM SCHUTZ DES WURZELBALLENS MÖGLICHT ZU VERMEIDEN). (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBAU, HINWEIS)

§ 4
 IN DEN ALS MISCHGEBIET (MI) AUSGEMESSENEN FLÄCHEN SIND AUSNAHMEN GEMÄSS § 6 (3) BBAUVO NICHT ZULASSIG (§ 16) BBAUVO.

§ 5
 IN DEN IM PLAN DARGESTELLTEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BBAUVO NUR IM ABSTAND VON MINDESTENS 6,00 M ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ZULASSIG (§ 23 (5) BBAUVO). NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN SIND GARTENGESTALTERSCH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN.

§ 6
 (HINWEIS) DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM PLAN DARGESTELLTEN SICHTREIFECKE DÜRFEN IN MEHR ALS 0,60 m HOHE ÜBER DER FAHRBAHN DER ANGRÄNZENDEN STRASSEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 9 (11) Z. BBAUVO).

§ 7
 DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUßBOGENS DER GEBÄUDE AUF DEN DER STRASSENHOHE ANGELEGENDEN GRUNDSTÜCKE DARF GEMÄSS § 31 (1) BBAUVO IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN FOLGENDE AUSNAHMEN ZULASSIG, WENN DABURCH DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN:
 1) DIE DACHNEIGUNGEN WERDEN WIE FOLGT FESTGESETZT:
 a) EINGESCHOSSIGE GEBÄUDE 25 - 48°
 b) ZWEGESCHOSSIGE GEBÄUDE 28 - 34°
 DE SPANNE ZU a) IST NOTWENDIG ZUR ERHALTUNG UND ANPASSUNG DER VORHANDENEN SUBSTANZ.
 2) DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN KÖNNEN NUR IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN BIS ZU 2,00 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 3) IN DEN MISCHGEBIETSBEREICHEN KÖNNEN BAUGRENZEN UND BAULINIEN DURCH KRAGPLATTEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN, DIE EINEN MINDESTABSTAND ZUM BORSTEN VON 1,00 M HABEN UND EINE MINDESTHOHE VON 2,50 M ÜBER BURGESTIGE.
 4) IM PLAN FESTGESETZTE SICHTWINKEL KÖNNEN IN MINDESTHÖHE VON 3,00 M ÜBER ANGRÄNZENDEN STRASSEN ÜBERBAUT WERDEN.
 5) VON DER VORGEBEBENEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN KANN ABGEWICHEN WERDEN (UM 90°).

§ 8
 VON FOLGENDEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVEREINEN MIT DER STADT MELLE GEMÄSS § 31 (1) BBAUVO IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN FOLGENDE AUSNAHMEN ZULASSIG, WENN DABURCH DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN:
 1) DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN KÖNNEN NUR IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN BIS ZU 2,00 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 2) IN DEN MISCHGEBIETSBEREICHEN KÖNNEN BAUGRENZEN UND BAULINIEN DURCH KRAGPLATTEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN, DIE EINEN MINDESTABSTAND ZUM BORSTEN VON 1,00 M HABEN UND EINE MINDESTHOHE VON 2,50 M ÜBER BURGESTIGE.
 3) IM PLAN FESTGESETZTE SICHTWINKEL KÖNNEN IN MINDESTHÖHE VON 3,00 M ÜBER ANGRÄNZENDEN STRASSEN ÜBERBAUT WERDEN.
 4) VON DER VORGEBEBENEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN KANN ABGEWICHEN WERDEN (UM 90°).

§ 9
 ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG VERSTÖßT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5.000,- DM GEHÄNDT WERDEN (§ 6 (2) NdsO).

§ 10
 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IM AMTSBLATT DES LANDKREISES OSNABRÜCK IN KRAFT.
 MELLE, 19.12.1978

PLANZEICHNERKLÄRUNG

| | | | |
|----|--------------------------------|-----|---------------------------------|
| WR | REINES WOHNGEBIET | GE | GEWERBEGBIET |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | G1 | INDUSTRIEGEBIET |
| MI | MISCHGEBIET | SO | SONDERGEBIET (z.B. KUNSTBIET) |
| MK | KERNGEBIET | FL | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT |
| FL | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT | FLW | FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN

| | |
|---|--|
| I | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HER HOCHSTREZE) |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HER ZWINKEN) |
| 03 | GRUNDFLÄCHENZAH, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKES VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DAF (BBAUVO § 19) |
| 06 | GESCHOSSFLÄCHENZAH, DIE GIBT AN, WIEVIEL QU. GESCHOSSFLÄCHE JE QU. GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULASSIG SIND (BBAUVO § 20) |
| 20 | BAUMMASSENZAH, DIE GIBT AN, WIEVIEL QU. BAUMMASSEN JE QU. GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULASSIG SIND (BBAUVO § 21) |
| 0 | OFFENE BAUWEISE |
| g | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| BAU | BAULINIE |
| BAUGRENZE | BAUGRENZE |
| BAUGRENZUNG | BAUGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG |
| VORHANDENE | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| VORGESCHLAGENE | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| FD | FLACHDACH |
| SD | SATTELDACH |
| WD | WALMDACH |
| AK | ARKADEN |
| BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF | |
| FLÄCHEN ODER BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF | |
| POST | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME |
| KIRCHE | KIRCHE |

VERKEHRSLÄCHEN

| | |
|---|---|
| STRASSENVERKEHRSLÄCHEN | ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE |
| STRASSENBELEGUNGSFLÄCHEN | STRASSENBELEGUNGSFLÄCHEN |
| ZU-UND ABFAHRTSVERBOT | SICHTREIECKE |
| FUSSWEG | GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 5 BBAUVO |
| KINDER-SPIEL-PLATZ | PARK-ANLAGE |
| ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND OHNE U. PFLANZGEBOT | STRASSEN-BELEGUNGSFLÄCHEN |

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

| | |
|---|---|
| FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN | ST. STELLPLÄTZE |
| GO | GARTEN |
| GS | GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE |
| GG | GEMEINSCHAFTSGARAGEN |
| MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | |
| SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG | |
| TRAFOSTATION | |
| UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEN NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN | |
| NATURSCHUTZGEBIET | WASSERSCHUTZGEBIET |
| LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET | QUELLSCHUTZGEBIET |
| | ÜBERNUTZUNGSGEBIET |
| ■ | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| — | STÜTZMAUER |

NUR DIE MIT * BEZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

PLANVERFAHREN VERMESSUNGSTECH. BESTÄTIGUNG

Die Planungsarbeiten sind dem Rat der Stadt Melle vorgelegt und werden von ihm genehmigt. Die Planungsarbeiten sind dem Rat der Stadt Melle vorgelegt und werden von ihm genehmigt.

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.6.1978 gemäss § 2 (1) des BBAUVO vom 18.6.1976 (BGBI. I S. 2256) die Aufstellung dieses Planes beschlossen. (Änderungen am 20.6.1975 u. 22.6.1976.)

MELLE, 19.12.1978

Conrad (BÜRGERMEISTER) *Katzenberg* (STADTDIREKTOR)

ENTWURFSVERFASSER:
 Dipl.-Ing. Eberhard Sub
 Am Alten Kamp 1
 4820 Melle 1-141 (04142) 3045

UNTER MITWIRKUNG DES PLANUNGSAMTES DER STADT MELLE:
 MELLE, 19.12.1978

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG DURCH DEN RAT DER STADT MELLE AM 3.7.1978 BIS 3.8.1978 ENDSCHLIESSLICH GEMÄSS § 20 (6) BBAUVO ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 24.6.1978 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MELLE, 19.12.1978

Conrad (BÜRGERMEISTER) *Katzenberg* (STADTDIREKTOR)

GENEHMIGUNG RP

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUVO in der z. Zt. geltenden Fassung mit Wirkung vom 06.07.1978 ab 00.01.1978 mit 1 gemaß Auftrags genehmigt worden. (Vgl. 2. Änderung am 20.06.1975)

Bez.-Reg. Weiser-Ems
 im Auftrage:
Hagen

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUVO SIND AM 20.06.1978 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIESER PLAN IST MIT WIRKUNG VOM 20.04.1978 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 02.05.1978

STADT MELLE
 4810 MELLE
 im Auftrage:
Hagen

Stadt Melle
BEBAUUNGSPLAN
„ORTSKERN BUER“
STADTTTEIL MELLE - BUER