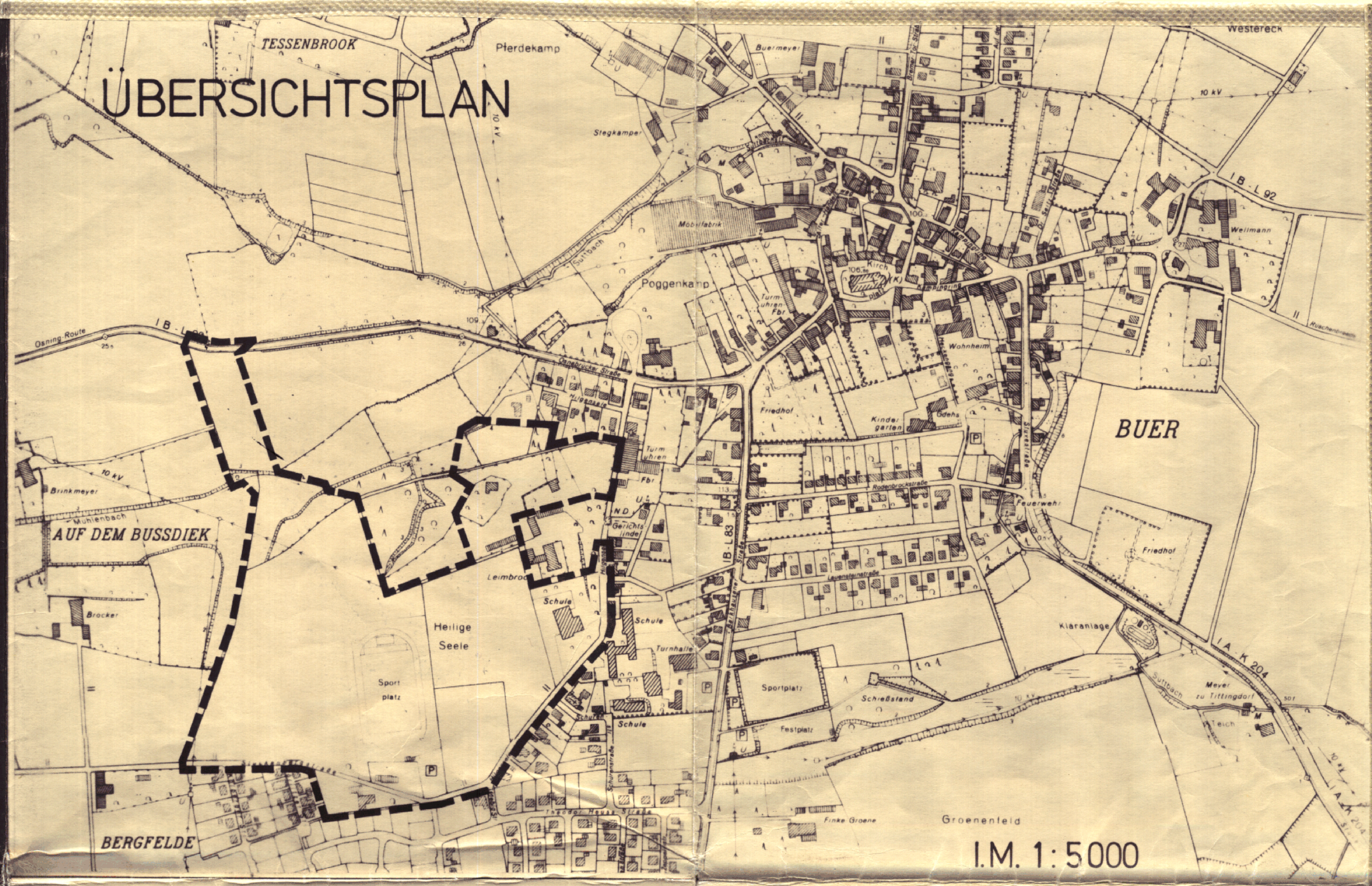
Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück — Gemeinde Stadt Melle

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Buer — Flur 6, 7, 8

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 6.7.1983 — Az.: 2004/83

ÜBERSICHTSPLAN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "FREIZEITRAUM BUER", STADTTEIL MELLE - BUER

I. PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) I.d.F. VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 10 DES GESETZES VOM 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144 ff) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 8 DES GESETZES VOM 05.11.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff) I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBauG) VOM 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) HAT DER RAT DER STADT MELLE DIESEN BEBAUUNGSPLAN "FREIZEITRAUM BUER" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1

IN DEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) AUSGEWIESENEN BEREICHEN SIND AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) ZIFF. 1, 4, 5 NICHT ZULÄSSIG (§ 1 Abs. § BauNVO).

§ 2

IN DEM ALS MISCHGEBIET (MI) AUSGEWIESENEN BEREICH SIND AUSNAHMEN GEM. § 6 (3) BauNVO NICHT ZULÄSSIG (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 3

IN DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN BEREICHEN INNERHALB DER AUSGEWIESENEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE "SPORTANLAGEN" SIND NUR SOLCHE BAULICHEN ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUSGEWIESENEN NUTZUNG

§ 4

INNERHALB DER WOHN- UND MISCHGEBIETE SIND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN MIT AUSNAHME ERFORDERLICHER EINSTELLPLATZFLÄCHEN GARTENGESTALTERISCH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN I.S.D. § 14 BauNVO NUR IM ABSTAND VON MINDESTENS 5 M ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZULÄSSIG (§ 23 Abs. 5 BauNVO). AUCH INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN BIS ZUR GARAGENEINFAHRT EIN MINDESTABSTAND VON 5 M GEWÄHRLEISTET WIRD.

§ 5

(1) DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN PFLANZSTREIFEN SIND MIT STANDORTGERECHTEM GEHÖLZ IN HÖHENMÄSSIG GESTAFFELTER FORM ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG MUSS DERARTIG ANGELEGT SEIN, DASS SIE DIE BEZWECKTE SCHUTZFUNKTION DAUERND AUSREICHEND ERFÜLLEN KANN. ES MÜSSEN SOWOHL BÄUME ALS AUCH STRÄUCHER GEPFLANZT WERDEN.

(2) INNERHALB DER MIT EINEM PFLANZGEBOT BELASTETEN FLÄCHEN SIND ANDERE, DEM UMWELTSCHUTZ DIENENDE ANLAGEN ZULÄSSIG (Z.B. SCHALLSCHUTZWÄNDE), SOFERN DIE ABSTANDSBESTIMMUNGEN GEM. NBauO EINGEHALTEN WERDEN.

(3) IM BEREICH VORHANDENER STROM-FREILEITUNGEN SIND BEPFLANZUNGEN SO NIEDRIG ZU HALTEN, DASS DIE LEITUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

III. HINWEISE:

§ 6

INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN NUR EINZELBÄUME GEPFLANZT WERDEN, BEI DENEN ÄSTE NICHT UNTER 2,50 M ÜBER GELÄNDE ANSETZEN. SONSTIGE BEPFLANZUNG ODER BEGRÜNUNG DARF EINE HÖHE VON 0,80 M ÜBER DER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN:

§ 7

IM BEREICH DER AUSGEWIESENEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE SIND BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNGEN ZWISCHEN 35° UND 46° ZULÄSSIG.

DIESE REGELUNG GILT NICHT FÜR NEBENGEBÄUDE.

FÜR DIE ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE INNERHALB DER AUSGEWIESENEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE WIRD EINE MINDESTDACHNEIGUNG VON 30° FESTGESETZT, EINE MAXIMALE FIRSTHÖHE DARF HIERBEI JEDOCH VON 9 M VON DER OBERKANNTE FERTIGER STRASSE AUS (IN DER MITTE) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

§ 8

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG VERSTÖSST. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 50.000,-- DM GEAHNDET WERDEN (§ 6 Abs. 2 NGO).

§ 9

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

MELLE, 20.03.1986

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — REINES WOHNGEBIET
- • WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- • MI — MISCHGEBIET
- MK — KERNGEBIET
- • FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- GE — GEWERBEGEBIET
- GI — INDUSTRIEGEBIET
- SO — SONDERGEBIET (z.B. KLINIKGEBIET)
- • FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- • II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER HÖCHSTGRENZE)
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
- • 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL, SIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)
- • (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL, SIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 20)
- 2,0 — BAUMASSENZAHL, SIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND (BauNVO § 21)
- • o — OFFENE BAUWEISE
- • a — ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 (4) BauNVO
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- • ED — NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- • BAUGRENZE
- • ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- • ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- • VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- • VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FD — FLACHDACH
- SD — SATTELDACH
- WD — WALMDACH
- D — DACHNEIGUNG
- • STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS = FIRSTRICHTUNG)

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- • FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- • SCHULE
- SPORTHALLE

VERKEHRSFLÄCHEN

- • STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- • STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
- • FUSSWEG
- • SICHTDREIECKE (22.0 / 52.0; 22.0 / 22.0)

GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG

- • ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, PARKANLAGE
- • SPORTPLATZ
- • FREIBAD, BADEPLATZ
- • ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- • ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE BÄUME

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

- • ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- • FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
- • St — 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
- (N) — NATURSCHUTZGEBIET
- (L) — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- • (W) — WASSERSCHUTZGEBIET
- (Q) — QUELLENSCHUTZGEBIET
- (Ü) — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- • GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- • 98.50 — HÖHENANGABEN
- • 123 — HÖHENLINIEN

NUR DIE MIT • GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.06.1983 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM 06.08.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MELLE, 20.03.1986

STADTDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 6.7.1983). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANFREI MÖGLICH.

OSNABRÜCK, 4.6.1986

Im Auftrage

KATASTERAMT

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES STADT MELLE / BAUDEZERNAT

MELLE, 20.03.1986

STADTBAURAT

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.12.1985 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 04.01.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 14.01.1986 BIS 14.02.86 GEMÄSS § 2 a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 20.03.1986

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 a (6) BBauG IN SEINER SITZUNG AM 20.03.86 ALS SATZUNG (§ 10 BBauG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 20.03.1986

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

Osnabrück, 2. SEP. 1986

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

TEILW. GENEHMIGUNG

DER RAT DER STADT MELLE IST DEN IN DER ~~GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG~~ VOM 02.09.1986 (AZ.:) ~~AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN~~ IN SEINER SITZUNG AM 10.12.1986 BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MELLE, 20.01.1987

STADTDIREKTOR I.V.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBauG AM 15.01.1987 IM AMTSBLATT LANDKRS. OSNABR. BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.01.87 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE 20.01.1987

STADTDIREKTOR I.V.

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

MELLE, 198

STADTDIREKTOR

Stadt Melle

BEBAUUNGSPLAN „FREIZEITRAUM BUER"

STADTTEIL MELLE - BUER

(15)

URSCHRIFT
~~AUSFERTIGUNG~~