



TEXTLICHER TEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN "WESTL. ST. ANNENER STRASSE", STADTEIL MELLE-RIEMSLÖH

I. PRÄAMBEL

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESHAUSESETZES (BBauG) I.D.F. VOM 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256 BER. 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. GVB1. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 8 DES GESETZES VOM 05.12.1983 (Nds. GVB1. S. 281 ff.) I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESHAUSESETZES (DVBBauG) VOM 19.06.1978 (Nds. GVB1. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 22.12.1982 (Nds. GVB1. S. 545) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 230) HAT DER RAT DER STADT MELLE DIESEN BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH ST. ANNENER STRASSE" 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 DEM ALS MISCHGEBIET (MI) AUSGEWIESENEN BEREICH IST DIE NUTZUNG GEMÄSS § 6 ABS. 2 ZIFFER 7 NICHT ZULÄSSIG (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

§ 2

INNERHALB DES MISCHGEBIETES SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN 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 ZU GARAGENEINFÄHRTEN EIN MINDESTABSTAND VON 5 M GEWÄHRLEISTET WIRD:

III. HINWEIS:

§ 3

(1) DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM PLAN DARGESTELLTEN SICHTDREIECKE DÜRFEN IN MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN DER ANGRENDENDEN STRASSE 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 DER FAHRBAHN BETRAGEN.

(3) IN DEN BEREICHEN, IN DENEN EIN ZU- UND ABFAHRTSVERBOT ZUR LANDESTRASSE FESTGESETZT IST, SIND DIE GRUNDSTÜCKE ZUR LANDESTRASSE HIN DURCHGEHEND EINZUFRIEDEN.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN:

§ 4

DIE MAXIMALE FIRSTHÖHE DER HAUPTBAUKÖRPER DARF, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER FERTIGEN STRASSE, DAS MASS VON 10,00 M (IM MITTEL) NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE MINDESTFIRSTHÖHE MUSS, EBENFALLS GEMESSEN VON DER OBERKANTE FERTIGER STRASSE, 7,00 M BETRAGEN.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

§ 5

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG VERSTÖßT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5.000,- DM GEANDNET WERDEN (§ 6 Abs. 2 Nds. GVB1.).

§ 6

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

MELLE, 27.06.1984

[Signature]
BÜRGERMEISTER



[Signature]
STADTDIREKTOR

ÜBERSICHTSPLAN



1:10.000

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, WELCHER 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
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH		
WD	WALMDACH		

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
- GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG
- ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLATZE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- SICHTDREIECKE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ZU ERHALTENDE BÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN	St	STELLPLATZE
		Ga	GARAGEN
		GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
		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
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- 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 29.03.84 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM 07.04.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MELLE, 27.06.1984



STADTDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 5.4.1984). 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, 19. Sep. 1984



Im Auftrage

KATASTERAMT

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT MELLE, 27.06.1984

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.03.1984 DEN 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 07.04.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.04.84 BIS 17.05.84 GEMÄSS § 2 a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 27.06.1984



STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 a (6) BBauG IN SEINER SITZUNG AM 27.06.84 ALS SATZUNG (§ 10 BBauG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 27.06.1984



STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ:) VOM HEUTIGEN TAGE AN MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 (2-4) BBauG GENEHMIGT/TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNZICHEN GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 6 (3) BBauG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Osnabrück, 11. DEZ. 1984



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

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

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MELLE, 1984

STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBauG AM 10.01.1985 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 10.01.85 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 10.01.1985

GEZ. PLACKE

STADTDIREKTOR I.V.

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

MELLE, 20.01.1986

STADTDIREKTOR Im Auftrage

Stadt Melle

BEBAUUNGSPLAN „WESTL. ST. ANNENER STRASSE“

STADTEIL MELLE - RIEMSLÖH

URSCHRIFT AUSFERTIGUNG