



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung:
Erlaubnisvermerk:
Flur
Herausgegeben durch das Katasteramt Osnabrück am 5.6.1984 Az.: V2030/84

ÜBERSICHTSPLAN



I.M. 1:10000

TEXTLICHER TEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN "ZUCKERKAMP", STADTEIL MELLE-RIEMSLÖH

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 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 BUNDESBAUGESETZES (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 GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 230) HAT DER RAT DER STADT MELLE DIESEN BEBAUUNGSPLAN "ZUCKERKAMP" BESTEHEND AUS DER PLATZZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÜRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

II. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1

INNERHALB DES MISCHGEBIETES SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NEUBAUANLAGEN 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. HINWEISE:

§ 2

- (1) DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM PLAN DARGESTELLTEN SICHTDREIECKE DÜRFEN IN MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDE 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 BEGRÜNNUNG DARF EINE HÖHE VON 80 CM ÜBER DER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.
- (3) IN DEN BEREICHEN, IN DENEN ENTLANG DER LANDESSTRASSE EIN ZU- UND ABGANGSVERBOT FESTGESETZT IST, SIND DIE GRUNDSTÜCKE ZUR LANDESSTRASSE HIN LÜCKENLOS EINZUFRIEDEN.

- (4) HINSICHTLICH WERBEANLAGEN INNERHALB DER BAUBESCHRÄNKUNGSZONE MIT BLICKFELD ZUR L 91 WIRD AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 24 (2) NStG VERWIESEN.
- (5) VON DER LANDESSTRASSE 91 KÖNNEN EMISSIONEN AUSGEHEN, FÜR DIE IN KENNTNIS DIESER STRASSE ERRICHTETEN BAULICHEN ANLAGEN KÖNNEN GEGENÜBER DEM STRASSENBAULASTTRÄGER KEINERLEI ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE HINSICHTLICH IMMISSIONSSCHUTZ GELTEND GEMACHT WERDEN.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN:

§ 3

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 DER FERTIGEN STRASSE, 7,00 M BETRAGEN.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

§ 4

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

§ 5

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

MELLE, 27.06.1984

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, 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)
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FD	FLACHDACH	D	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH		STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH		

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSFLÄCHEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
- FUSSWEG
- SICHTDREIECKE
- GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG
- ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE BÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN
- STELLPLATZE
- GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTIZITÄTSFREILEITUNG
- 10 kV-ERDKABEL
- 10 kV-FREILEITUNG
- GEPL. TRAFOSTATION
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHNEMUNGSGEBIET

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 98.50 HOHENANGABEN
- 123 HOHENLINIEN

NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG.

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.03.1984 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 PLATZE 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 EINWANDFREI MÖGLICH.

OSNABRÜCK, 19. Sep. 1984



Im Auftrage:

KATASTERAMT

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES STADT MELLE (BAUVERZAHN) MELLE, 27.06.1984

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

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.04.1984 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 BEDENKEN 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:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / BEIGETRETEN. MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 11. DEZ. 1984

OSNABRÜCK, 11. DEZ. 1984



Landkreis Osnabrück

Der Oberkreisdirektor

DER RAT DER STADT MELLE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 11. DEZ. 1984 AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM 11. DEZ. 1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.04.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MELLE, 198

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

"ZUCKERKAMP"

STADTEIL MELLE - RIEMSLÖH

URSCHRIFT AUSFERTIGUNG