



textlicher Teil
zum Bebauungsplan "Bei der Sägemühle", Melle-Oldendorf

I. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.11.1986 (BGB I S. 2253), der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVB I S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVB I S. 224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVB I S. 214) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, 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 die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 2

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete und Kleinstedlungsgebiete sind in den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - soweit nicht durch § 1 und 2 ausgeschlossen - nur im Abstand von mindestens 3,0 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 zu Garageneinfahrten ein Mindestabstand von 5,0 m gewährleistet wird.

III. Hinweise

§ 3

(1) Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen

in mehr als 0,8 m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 8 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, 23 Abs. 2 NBauO, § 31 Abs. 2 NStrG).

(2) Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Einzelbäume eingepflanzt werden, bei denen Äste nicht unter 2,5 m über Gelände ansetzen. Sonstige Bepflanzung oder Begrünung darf eine Höhe von 80 cm über der Fahrbahn nicht überschreiten.

§ 4

Beim Mühlenbach handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Grundstücke, die an dieses Gewässer angrenzen, dürfen in einem Streifen von 5,0 m von der Oberkante der Gewässerböschung nicht bepflanzt oder bebaut werden - Räumstreifen - (Satzung des Unterhaltungsverbandes).

IV. Gestaltungsfestsetzungen

§ 5

In den ausgewiesenen allgemeinen Wohngebieten sind Sattel- und Walmdächer mit den in der Planung enthaltenen Dachneigungen zulässig (34 - 42°).

V. Sonstige Festsetzungen

§ 6

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Melle, 16.03.1989

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Stadtdirektor

Planunterlage Katasteramt Osnabrück Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Oldendorf Flur 23 RK 5489A
Feldvergleich vom 10.2.1987 Az.: V 2004/87
Katasteramt Osnabrück, den 11.3.1987

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB I. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	REINES WOHNGEBIET	GE	GEWERBEGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GI	INDUSTRIEGEBIET
MI	MISCHGEBIET	SO	SONDERGEBIET z.B. KIRCHGEBIET
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 GRUNDFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUNVO § 19)
- 04 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 20)
- 20 BAUMASSENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 21)
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 9 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
- STRASSENABGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTS-VERBOT
- FUSSWEG
- SICHTDRIECKE
- GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB
- OFFENTLICHE KINDERSPIELPLATZE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB (VERG. AUCH IN 178 BAUGB)

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1988 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 16.03.1989



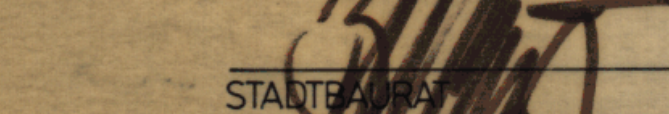
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.03.1987). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

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

OSNABRÜCK, 23.05.1989

L.S. *[Signature]*
KATASTERAMT

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT
MELLE, 16.03.1989



DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1988 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.12.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

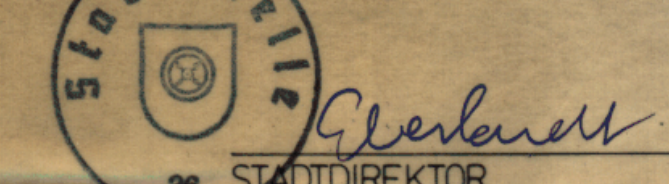
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.01.1989 BIS 09.02.1989 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 16.03.1989



DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.03.1989 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 16.03.1989



IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFUGUNG VOM 15. SEP. 1989 AZ:

UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN/MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, 15. SEP. 1989



DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 31.10.1989 IM AMTBLATT DES LANDKREISES OSNABRÜCK BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.10.1989 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 23.11.1989



INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 215 ABS. 1 NR. 1 BAUGB IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON MÄNGELN BEI DER ABWAGUNG GEMÄSS 215 (1) BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

MELLE, 19

STADTDIREKTOR

Stadt Melle

BEBAUUNGSPLAN "BEI DER SÄGEMÜHLE"
STADTEIL MELLE - OLDENDORF

3. AUSFERTIGUNG