



Landkreis Osnabrück  
Gemeindebezirk Melle Stadt  
Gemarkung Föckinghausen  
Flur 4 Maßstab 1:1000  
Der Stadt Melle zur Verfertigung unter dem am 19.4.1979 anerkannten Bedingungs-gebot durch das Katasteramt Osnabrück, der diesem Plan-gebot als Bestandteil des Grundstücksverzeichnis vom-  
Gesch. B.V.Nr. 2078/79  
Ausfertigt Osnabrück, den 19.4.1979  
Katasteramt  
im Auftrage: *[Signature]*

Textliche Festsetzungen  
zum Bebauungsplan "In der Heide-West", im Stadtteil Oldendorf der Stadt Melle  
Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (NGVB I S. 55), der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), des § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.6.1978 (NGVB I S. 560), 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 27. Juni 1979 beschlossen.

§ 1  
In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Flächen sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziff. 1, 2, 3 und 4 BauNVO zulässig. Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziff. 5 und 6 sind nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).  
§ 2  
In den im Plan dargestellten nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen die nach Landesrecht im Bauwerk oder in den Abstandsflächen zulässig sind, soweit nicht durch § 1 ausgeschlossen, nur im Abstand von mindestens 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen (§ 23 (5) BauNVO). Nicht überbaute Flächen sind gartengestalterisch anzulegen und zu erhalten.

*Innerhalb der Kinderspielfläche sind Bauteilentwicklungen in eingeschossiger Bauweise zulässig, die der besonderen Zweckbestimmung der Fläche dienen.*  
*L. d. Befugung vom 04.12.1979*  
§ 4  
Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m Höhe über der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) 24 BBauG).

§ 5  
Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Melle gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen folgende Ausnahmen zulassen, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:  
1. Die überbaubaren Flächen in den rückwärtigen, der Straße abgekehrten Bereichen können bis zu 2,00 m im Gesamtbereich überschritten werden.

2. Von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann abgewichen werden (um 90°)

§ 6  
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden (§ 6 (2) NGO).

§ 7  
Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung im Amtsblatt rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Melle, den 27.6.1979

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* 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 LANDWIRTSCHAFT		FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)
- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)
- 03 GRUNDFLÄCHENZAHl, SIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTUCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DÜRF (BAUNVO § 19)
- 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHl, SIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULASSIG SIND (BAUNVO § 20)
- 20 BAUMASSENZAHl, SIE GIBT AN, WIEVIEL cbm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULASSIG SIND (BAUNVO § 21)
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- 32-38° DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
- FUSSWEG
- GRUNDFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG
- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- PFLANZGEBOT GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERK. ALB. § 39 b) BBauG
- STELLPLATZ
- GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- SICHTDREIECKE
- ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN
- ZU HALTENDE BAUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ U. GARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
- TRAFOSTATION
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEN RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG

PLANVERFAHREN VERMESSUNGSTECH. BESTÄTIGUNG

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weichen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.6.1979). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 17.10.1979  
KATASTERAMT  
im Auftrage: *[Signature]*

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.3.79 GEMASS § 2 (1) DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BE-SCHLOSSEN

MELLE, 27.6.1979  
*[Signature]* (BÜRGERMEISTER)  
*[Signature]* (STADTDIREKTOR)

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANUNGSENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT  
*[Signature]* (STADTBAU RAT)

MELLE, 27.6.1979

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 9.4.79 BIS 9.5.79 EINSCHLIESSLICH GEMASS § 2a (6) BBauG OFFENTLICH AUSGELEGEN

ORT UND ZEIT DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 31.3.79 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

MELLE, 27.6.1979  
*[Signature]* (BÜRGERMEISTER)  
*[Signature]* (STADTDIREKTOR)

DIESER PLAN IST GEMASS § 10 BBauG AM 27.6.1979 DURCH DEN RAT DER STADT MELLE ALS SATZUNG BE-SCHLOSSEN WORDEN

MELLE, 27.6.1979  
*[Signature]* (BÜRGERMEISTER)  
*[Signature]* (STADTDIREKTOR)

GENEHMIGUNG RP

*§ 3 des textlichen Festsetzungen ist nicht genehmigt*  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 04.12.1979, Az. 309.11-21102- mit 100% Auflagen genehmigt worden. 59024  
Osnabrück, den 04.12.1979  
Bez.-Reg. Weser-Ems, Osnabrück  
*[Signature]*

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 197 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

DIESER PLAN IST MIT WIRKUNG VOM 30.4.1970 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

MELLE, 30.4.1970  
STADT MELLE  
im Auftrage: *[Signature]*

Stadt Melle  
BEBAUUNGSPLAN  
„IN DER HEIDE-WEST“  
STADTTEIL OLDENDORF  
Nr. 9