



Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Melle Stadt
Gemarkung Föckinghausen
Flur 4 Maßstab 1:1000

zur Verfertigung
unter dem am 19. 1. 1979 anerkannten Bedingungen freige-
geben durch das Katastramt Osnabrück. Zur diesem Plan
gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom
Gesch. B.V.Nr. 2078/78

Ausgeliefert Osnabrück, den 19. 1. 1979
Katastramt
im Auftrage:

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 (NGWB. S. 55), der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetz-
es 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 Durch-
führung des Bundesbaugesetzes vom 19.6.1978 (NGWB. 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 zu-
lässig. Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziff. 5 und 6 sind nicht zu-
lässig (§ 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 Bauhoch 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.

§ 3
Innerhalb der Kinderspielplatzfläche sind Bauentwicklungen in
eingeschossiger Bauweise zulässig, die der besonderen Zweckbe-
stimmung 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 angrenzen-
den Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) 24 BBauG).

§ 5
Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans kann die Baue-
nehmungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Melle gemäß
§ 31 (1) BBauG in begründeten Fällen folgende Ausnahmen zulassen,
wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt wer-
den:
1. Die überbaubaren Flächen in den rückwärtigen der Straße
abgehenden Bereichen können bis zu 2,00 m in 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 Ordnungswidrig-
keit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet wer-
den (§ 6 (2) NGO).

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

Melle, den 27. 6. 1979

Carl Oudemeyer
Bürgermeister

W. K.
Stadtdekan



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)		
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUNVO § 19)		
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 20)		
20	BAUMASSEZAHL, DIE GIBT AN, WIEVIEL qm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 21)		
0	OFFENE BAUWEISE	○	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE	△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
---	BAULINIE	----	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
---	BAUGRENZE	---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FD	FLACHDACH	32-38°	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH	+	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
WD	WALMDACH	+	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

□	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	□	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
---	--	---	--------------------------------

VERKEHRSFLÄCHEN

□	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
---	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN		
---	ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT		
---	FUSSWEG	△	SICHTDREIECKE
□	GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBauG	□	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
□	ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ	+	ZU ERHALTENDE BAUME
□	PFLANZGEBOT GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b VERK. ACH. § 39 b) BBauG		

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

□	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	SI	STELLPLATZ
		GG	GARAGEN
		GGa	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
		GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
---	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
---	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG		
T	TRAFOSTATION		
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN	□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTERLIEGEN
N	NATURSCHUTZGEBIET	W	WASSERSCHUTZGEBIET
L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Q	QUELLENSCHUTZGEBIET
		U	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
---	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS		

NUR DIE MIT ● GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEILE DIESER PLANUNG

PLANVERFAHREN VERMESSUNGSTECH. BESTÄTIGUNG

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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 27. 6. 1979
KATASTRAMT
im Auftrage:
F. J.

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19. 3. 79 GEMÄSS § 2 (1) DES BBauG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BE- SCHLOSSEN

MELLE 27. 6. 1979
Carl Oudemeyer (BÜRGERMEISTER)
W. K. (STADTDIREKTOR)

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANUNGSENTWURFS STADT MELLE/BAUDEZERNAT
W. K. (STADTBAURAT)

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 GEMÄSS § 2a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 31. 3. 79 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

MELLE 27. 6. 1979
Carl Oudemeyer (BÜRGERMEISTER)
W. K. (STADTDIREKTOR)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG AM 27. 6. 1979 DURCH DEN RAT DER STADT MELLE ALS SATZUNG BE- SCHLOSSEN WORDEN

MELLE 27. 6. 1979
Carl Oudemeyer (BÜRGERMEISTER)
W. K. (STADTDIREKTOR)

GENEHMIGUNG RP

§ 3 der textlichen Festsetzungen ist nicht genehmigt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 04. DEZ. 1979, Nr. 309/11-21102 mit 100% Auflagen genehmigt worden. 59 0 24

Osnabrück, den 04. DEZ. 1979
W. K.
Bez.-Bez. Weser-Ems, Osnabrück

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

DIESER PLAN IST MIT WIRKUNG VOM 30. 4. 1970 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

STADT MELLE
im Auftrage:
W. K.

MELLE 30. 4. 1970

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

Nr. 9