



**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2039/93  
Liegenschaftskarte: 5088A.B  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345 i. V. m. § 13 Abs. 4 des Gesetzes vom 18.03.1994, Nds. GVBl. S. 121). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.


OSNABRÜCK, den 13.07.1994

Katasteramt OSNABRÜCK L.S. IV. GEZ. RITTERHOFF (VmoAR)  
(Unterschrift)



- Textlicher Teil**
- zum Bebauungsplan "Föckinghauser Bruch - Teiländerung", Melle-Oldendorf (Föckinghausen)
- 1.0 **Preamble:**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff.), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planfassung als Satzung beschlossen.
- 2.0 **Planungsrechtliche Festsetzungen:**
- 2.1 In dem als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereich ist die Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 2.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortheimischen Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher - Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserstellung der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Nebenanlagen gemäß § 14 sind in diesen Streifen unzulässig.
- 3.0 **Hinweise:**
- 3.1 In der ausgewiesenen Mischgebietsfläche lassen sich im Bereich zulässiger Wohnungen die Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - von 60/45 dB (A) - tags/nachts - nicht bzw. nur an den der Lärmquelle abgewandten Seiten einhalten. Empfindliche Wohnräume sollten so angeordnet bzw. ausgerichtet werden, daß von den zugehörigen, für die Bepflanzung notwendigen Fenster keine direkte Sichtbeziehung zur Lärmquelle - K 221 - besteht. Alternativ ist die Verwendung von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen möglich.
- Für die in Erkenntnis der Lärmsituation errichteten Baukörper können gegenüber dem Straßenbaustatusträger keine weitergehenden Schutzansprüche geltend gemacht werden.
- 3.2 Im gesamten Geltungsbereich ist mit ungünstigen bzw. schwierigen Baugrundverhältnissen zu rechnen. Vor Beginn weiterer Planungs- und Bauarbeiten werden konkrete Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 3.3 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, § 31 Abs. 2 NStrG).
- 3.4 Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdbauarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäß dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.
- 3.5 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.
- 3.6 Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den geltenden Bestimmungen.
- 3.7 Es wird empfohlen, auf den Grundstücken Anlagen zur Regenwassernutzung vorzusehen. Hingewiesen wird hierzu auf das "Förderprogramm der Stadt Melle für Regenwassernutzung".
- 3.8 Hingewiesen wird auch auf das Förderprogramm der Stadt Melle "Grün in die Stadt" - Pflanzen von Laubgehölzen in den Gärten im Straßenbereich sowie Fassadenbegrünung -.
- 4.0 **Sonstiges:**
- 4.1 Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Damit treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Föckinghauser Bruch", rechtsverbindlich ab 27.03.1965, für diesen Bereich außer Kraft.

Melle, 15.12.1993

*Summa*  *Abraham*

# 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 ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HIER HOCHSTGRENZE)	ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HIER ZWINGEND)	H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
03 GRUNDFLÄCHENZAHl, SE GEHT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BAUNVO § 19)	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
03 GESCHOSSFLÄCHENZAHl, SE GEHT AN, WIEVIEL qm GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 20)	
20 BAUMASSENZAHl, SE GEHT AN, WIEVIEL qm BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG SIND (BAUNVO § 21)	
o OFFENE BAUWEISE	
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	
BAULINIE	
BAUGRENZE	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
FD FLACHDACH	D DACHNEIGUNG
SD SATTELDACH	HAUPTRICHTUNG
WD WALMDACH	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

**BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	
VERKEHRSMITTEL	
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN	
ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT	SICHTDREIECKE
FUSSWEG	
GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB	ANGEPFLANZTE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a UND b BAUGB)
OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 a+b (VERGL. AUCH § 17 b BAUGB)	ZU ERHALTENDE BÄUME
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	ST STELLPLATZ
	Ga GARAGEN
	Gst GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
	Gga GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG	10 KV-ERDKABEL
	10 KV-FREILEITUNG
	110 KV-FREILEITUNG
TRAFOSTATION	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
NATURSCHUTZGEbiet	W WASSERSCHUTZGEbiet
LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet	Q QUELLENSCHUTZGEbiet
	U ÜBERSCHÜMMUNGSGEBiet
■ GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	
• 50,50 HOHENANGABEN	
HOHENLINIEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	

NUR DIE MIT ● GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL

MELLE, 15.12.1993



DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.06.1993 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 18.06.1993) SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

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

OSNABRÜCK, 13.07.1994

L.S. i.A. gez. Ritterhoff  
KATASTERAMT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM BAUSEKRETÄR DER STADT MELLE AUSGEARBEITET.

MELLE, 15.12.1993

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.06.1993 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.07.1993 ÖRTSÜBLICH BAKANNTGEACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 20.07.1993 BIS 20.08.1993 GEMÄSS § 3 (2) BAUGB OFFENTLICH AUSGELEGEN.

MELLE, 15.12.1993

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLE, 15.12.1993

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 25. Okt. 1994 AZ. UNTER erteilung von aufträgen / massgaben KEINE VERLETZUNG

OsnaBrück, 25. Okt. 1994

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 30.11.94 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BAKANNIT GEACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 30.11.94 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MELLE, 10.2. 1995

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

MELLE, 19

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 2 BAUGB).

MELLE, 19

# STADT MELLE BEBAUUNGSPLAN

FÖCKINGHAUSER BRUCH - TEILÄNDERUNG  
STADTTEIL: MELLE-OLDENDORF (FÖCKINGHAUSEN)

M : 1 : 1000

ORIGINAL  
2.AUSFERTIGUNG

212