

**TEXTLICHER TEIL**  
ZUM BEBAUUNGSPLAN „SÜD-WEST-TEILNEUFASSUNG“  
STADTTEIL MELLE - MITTE

1. **PRAAMBEL**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (GGBl. I S. 253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 885) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1992 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff.) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan „Süd-West-Teilneufassung“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
2. **PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
21. In den als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Bereichen sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffern 6 und 7 BauNVO - Tankstellen und Gartenbaubetriebe - nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
22. In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffern 4 und 5 BauNVO - Tankstellen und Gartenbaubetriebe - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).  
23. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume

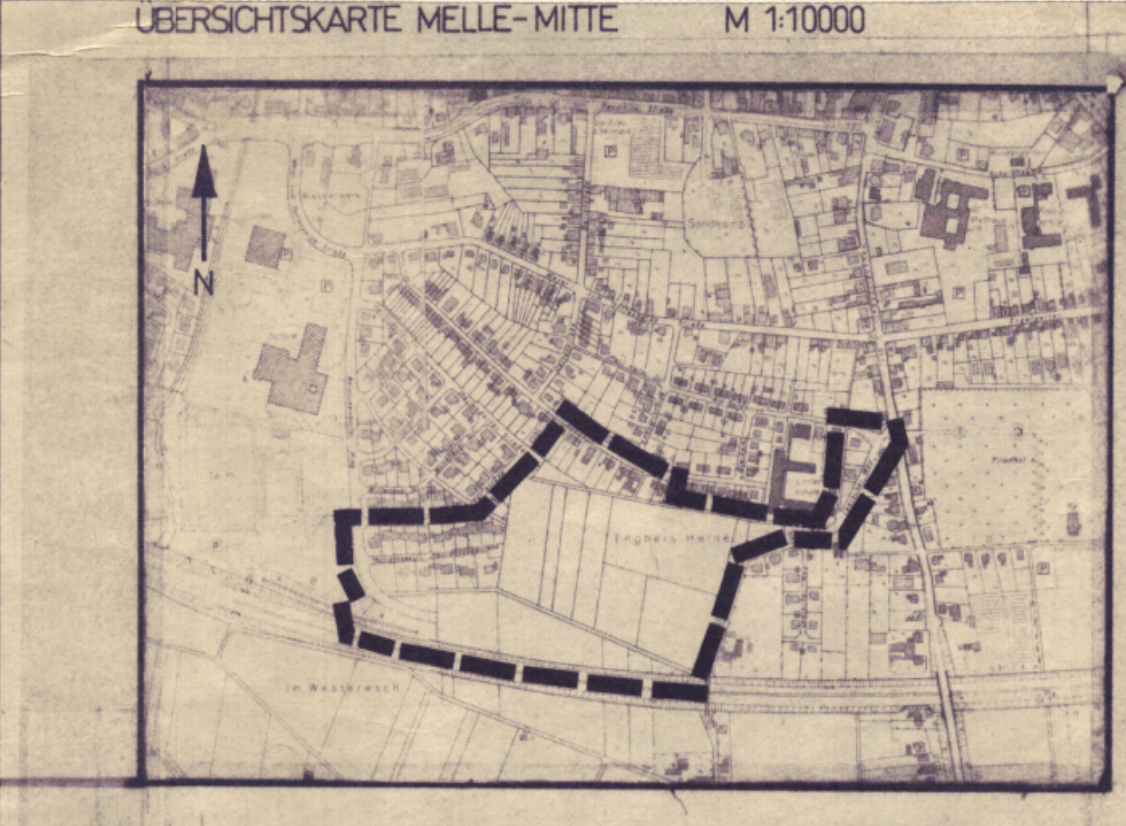
- als auch Sträucher. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Baufertigkeit der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in diesen Streifen unzulässig.
24. Die max. Firsthöhe der Hauptbaukörper darf gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite das Maß von 10,50m nicht überschreiten, die Mindestfirsthöhe muß ebenfalls gemessen von der Oberkante der fertigen Straße, 7,00m betragen. Untergeordnete Bauteile z.B. Schornstein, Fahrstuhlschacht bleiben bei der Bemessung der Höhe unberücksichtigt.
3. **HILFWEISE**  
31. Unmittelbar südlich des Bebauungsgebietes verläuft die Bundesautobahn A 301 E 30. Trotz vorhandener Lärmschutzeinrichtungen können von der BAB emittierte Lärm- und Schwingungsbelastungen von der BAB auf den Bebauungsraum übertragen werden. Für den Kenntnis dieser Straße ernahten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbaustraßenverkehrsamt Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehender Lärm- und Schwingungsbelastungen geltend gemacht werden.

32. Im gesamten Planungsraum lassen sich die zulässigen Nachwerte nur an der zur larmabgewandten Seite einhalten. Schlafräume im Obergeschoss müssen in den neu zu errichtenden Gebäuden so angeordnet werden, daß von den zugehörigen, für die Belüftung notwendigen Fenstern keine direkten Sichtbeziehungen zur Lärmquelle der A 30 bestehen.
33. Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 8 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, § 23 NBauO, § 31 Abs. 2 NStVG).
34. Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 100m vom befestigten Fahrbahnrand (Standspur) der BAB A 30 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStVG).
35. Es ist beabsichtigt, durch technische bzw. verkehrsregelnde Maßnahmen den allgemeinen Verkehrsfluß auf der Verlängerung des Reinckendorfer Ringes im Bereich zwischen Planstraße B und C zu unterbrechen, wenn sich Durchgangsschlechte entwickeln sollte. Ebenfalls bleiben in weiteren Bereichen verkehrsregelnde Maßnahmen - Abbegebote etc. vorbehalten.

36. Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäß dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.
37. Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.
38. Für die Lagerung von Heizöl und anderen grundwassergefährdenden Stoffen sind strenge Maßstäbe anzulegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den dann geltenden Bestimmungen.

4. **SONSTIGES**  
4.1. Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Süd-West I“; genehmigt am 19.06.1972, für diesen Bereich außer Kraft.

Melle, 27.05.1992  
Jornum *Abelmann*  
Bürgermeister Stadtdirektor



**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR REINES WOHNGEBIET
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - MI MISCHGEBIET
  - MK KERNGEBIET
  - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
  - GE GEWERBEGEBIET
  - GI INDUSTRIEGEBIET
  - SO SONDERGEBIET (z.B. PLANKGEBIET)
  - FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
  - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HER HOCHSTGEHENDE)
  - II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HER ZWANGEND)
  - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS VON BAULICHEN ANLAGEN ÜBERBAUT WERDEN DARF (BauNVO § 19)
  - 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHE GESCHOSSFLÄCHE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 20)
  - 2,0 BAUMASSENZAHLE, DIE GIBT AN, WELCHE BAUMASSE JE qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULASSIG SIND (BauNVO § 21)
  - o OFFENE BAUWEISE
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
  - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - FD FLACHDACH
  - SD SATTELDACH
  - WD WALMDACH
  - D DACHNEIGUNG
  - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
  - VERKEHRSFLÄCHEN
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - STRASSENABGRENZUNGSFLÄCHEN
  - ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
  - FUSSWEG
  - GRUNDFLÄCHEN GEM. § 3 ABS. 1 ZIFFER 15 BAUGB
  - OFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
  - ANZUPFLANZENDE BÄUME
  - SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
  - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
  - SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG
  - TRAFOSTATION
  - FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN
  - PROJ. TRAFOSTATION
  - FEUERLOSCHTEICH
  - LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
  - OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
  - SICHTDREIECKE
  - OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN
  - ZU ERHALTENDE BÄUME
  - ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
  - STELLPLÄTZE
  - GARAGEN
  - GEM. § 21 ABS. 1 ZIFFER 15 BAUGB
  - GEM. § 21 ABS. 1 ZIFFER 15 BAUGB
  - 10 kv-ERDKABEL
  - STEUERKABEL
  - HD-ERDGASLEITUNG
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
  - WASSERSCHUTZGEBIET
  - QUELLENSCHUTZGEBIET
  - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
  - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - HOHENANGABEN
  - HOHENLINIEN

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.06.1989 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

MELLE, 27.05.1992  
Stadtdirektor

OSNABRÜCK, 01.07.1992

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM RAT DER STADT MELLE AUSGEARBEITET.  
MELLE, 27.05.1992

DER RAT DER STADT MELLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.02.1992 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGELASSEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.02.1992 ÖFFENTLICH BEMERKT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 18.02.1992 BIS 18.03.1992 GEMÄSS § 3 (3) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (LETZTE AUSLEGUNG)  
MELLE, 27.05.1992

DER RAT DER STADT MELLE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 27.05.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) GENEHMIGT. DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
MELLE, 27.05.1992

ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB. HAT DER LANDKREIS OSNABRÜCK ZU DEM MIT SCHREIBEN VOM 08.07.1992 VORGELEGTEN BEBAUUNGSPLAN INNERHALB DER GESETZLICHEN FRIST VON 3 MONATEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS. 3 BAUGB.).  
MELLE, 15.03.1993

DI E DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 31.03.1993 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK BEMERKT GEMACHT WORDEN.  
DI E ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 31.03.1993 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.  
MELLE DEN 14.04.1993

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 GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 1 BAUGB).  
MELLE, 19

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN (§ 215 ABS. 1 NR. 2 BAUGB).  
MELLE, 19

STADTDIREKTOR

**STADT MELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
„SÜD-WEST-TEILNEUFASSUNG“  
STADTTEIL MELLE - MITTE 2 AUSFERTIGUNG

Planunterlage angefertigt vom Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000  
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Melle, Stadt  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Maßstab 1: 1000  
Entstehung Melle, Siedlungsbau; Flächengleich vom 07.07.1991  
Katasteramt Osnabrück, dem 04.07.1991  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1989 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören

NUR DIE MIT GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN SIND BESTANDTEIL DIESER PLANUNG