



**Textliche Festsetzungen**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB**

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)  
1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 Abs. 2 Nr. 10 in den Mischgebieten (MI) gem. § 6 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).  
1.1.2 In den Mischgebieten (MI) gem. § 6 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).  
1.1.3 In den Mischgebieten sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.  
1.1.4 In den Mischgebieten sind die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Erschließung  
1.2.1 Die Erschließung der noch auszubildenden, einzelnen Grundstücke ist so herzustellen, dass eine Zuwegung durch Rettungskräfte gemäß § 4 NBauO i. V. m. § 1 DVO-NBauO möglich ist.

1.3 Umwelt  
1.3.1 Grundstückseinfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50m mit standortheimischen Gehölzen, wahlweise in Kombination mit sichtdurchlässigen Zäunungen, zulässig.  
1.3.2 Auf der nachfolgenden Liste zu verneinen: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*) Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weiden (*Crataegus monogyna*), Hahnenfuß (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Heckenscheibe (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Eryngium eburneum*), Faulbaum (*Fragaria ananassa*), Ohrwicke (*Salix aurita*), Grauwicke (*Salix cinerea*).

1.4 Emissionen/Immissionen  
Abschnitt wird im Verfahren ergänzt.

**2. Örtliche Bauvorschriften**

2.1 Dächer  
2.1.1 Flachdächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachbegrünung herzustellen.  
2.1.2 Garagen und sonstige Anbauten sowie Vorbauten an Hauptgebäuden, die mit einem Flachdach errichtet werden, sind mit einer Dachbegrünung herzustellen.  
2.1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie solche die nach Landesrecht im Bauwich zulässig sind und mit einem Flachdach errichtet werden, sind mit einer Dachbegrünung herzustellen.

2.2 Hinweise  
Archäologische Bodenfunde  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdbauarbeiten ur- oder frügeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenfarbungen und Strukturkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so darf der Denkmalbehörde der entsprechende Bereich vor der Versteinerung, die Aufschütt über die Entwicklung tierischer oder pflanzlicher Lebens in vergangenen Epochen oder die Entwicklung der Erde geben, freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDschG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landes Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/232-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDschG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Artenrechtliche Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG  
Gehördrohnen z. B. im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, dürfen nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar erfolgen. Der Abreisezeitraum der Nebenräume am Tennisplatz erstreckt sich von Anfang September bis Ende Februar. Ein Abzweigende Gehördrohne eines bestehenden Gebäudes hat im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober zu erfolgen.  
Abzweigende Gebäude müssen vorher durch einen Fachmann auf Besatz durch Fledermause oder Vögel überprüft werden. Als CEF-Maßnahme wird das Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen im Umfeld des Plangebiets erforderlich, um den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugleichen. Darüber hinaus ist eine ordnungsgemäße Siedlungsentwässerung unter Berücksichtigung der Vermeidung von stofflichen und hydrologischen Zusatzbelastungen des Fließgewässers durchzuführen.

Erschließung  
Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Leitungen jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung bei den zuständigen Versorgungsträgern über die Lage der Leitungen informieren. Die Kabelführungsanweisung ist zu beachten.  
Bei Anbau von Befestigungen von Telekommunikationsanlagen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht, nach Absprache mit den Leitungsträgern durchzuführen.

Sonstiges  
Bei dieser Satzung genannten Verordnungen, DIN Normen etc. liegen bei der Stadt Melle zur Einsicht bereit.

Durch den Bebauungsplan „Papenbrede - 1. Teilländerung“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Papenbrede“ (Ursprungspl.) teilweise überarbeitet. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Papenbrede“ werden für den dargestellten Geltungsbereich alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans unwirksam.

**Übersichtskarte M: 1:5000**

**Planverzeichnis:** Y-STADTPLANUNG/BPPlan/04\_Gesmold/BPPlan\_Papenbrede/1\_Teilländerung/Erschließung/BPPlan

Entwurfsbearbeitung:	Melle, den 13.02.2019	Datum:	gezeichnet:
bearbeitet:		gezeichnet:	12.2018 He.
gezeichnet:		geändert:	02.2019 He.

**Bebauungsplan**  
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)  
**"Papenbrede - 1. Teilländerung"**  
mit örtlichen Bauvorschriften  
**Stadtteil: Melle - Gesmold**

Bebauungsplan:  
**Entwurf**

Maßstab: 1:1000