



Planzeichenerklärung

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungsatzung (§ 34 Abs.4 S.1 Nr.2 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungsatzung (§ 34 Abs.4 S.1 Nr.1 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Bauverbotszone, 20m vom Fahrbandrand der L 83

Entwicklungssatzung

Der Stadt Melle über die Festlegung der Grenzen im Zusammenhang bebauter Ortsteile (Innenbereichssatzung) in der Gemarkung **Melle – Buer** gemäß § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Die Satzung gilt für den in der Planzeichnung festgesetzten Bereich. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich umfasst mit einer Gesamtgröße von ca. 18.217 m² die folgenden Flurstücke der Gemarkung Buer: Flur 7: 588/1, 588/2, 588/3, 588/4, 588/5, 577/2, 577/3, 577/4, 574/1, 574/2 teilweise: 578, 588/5, 577/1, 575

§ 2 Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB.

§ 3 Nähere Bestimmungen

Innerhalb der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 sowie Nr. 20 folgende Festsetzungen getroffen:

- § 1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- § 2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind entsprechend der nachstehenden Pflanzenliste zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

| Baumarten:             |                            | Straucharten:              |                           |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Feld-Ahorn             | <i>Acer campestre</i>      | Gewöhnliche Berberitze     | <i>Berberis vulgaris</i>  |
| Spitz-Ahorn            | <i>Acer platanoides</i>    | Kornelkirsche              | <i>Cornus mas</i>         |
| Berg-Ahorn             | <i>Acer pseudoplatanus</i> | Hattingel                  | <i>Cornus sanguinea</i>   |
| Schwarz Erle           | <i>Alnus glutinosa</i>     | Hasel                      | <i>Corylus avellana</i>   |
| Sand-Birke             | <i>Betula pendula</i>      | Besen-Ginster              | <i>Cytisus scoparius</i>  |
| Moor-Birke             | <i>Betula pubescens</i>    | Plattensichtchen           | <i>Euonymus europaeus</i> |
| Hainbuche              | <i>Carpinus betulus</i>    | Faulbaum                   | <i>Frangula alnus</i>     |
| Ess-Kastanie           | <i>Castanea sativa</i>     | Liguster                   | <i>Ligustrum vulgare</i>  |
| Zweigirrtiger Weibdom  | <i>Crataegus laevigata</i> | Heckenkirsche              | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Eingrifflicher Weibdom | <i>Crataegus monogyna</i>  | Gewöhnliche Traubenkirsche | <i>Prunus padus</i>       |
| Rot-Buche              | <i>Fagus sylvatica</i>     | Schlehe                    | <i>Prunus spinosa</i>     |
| Holz-Apfel             | <i>Malus sylvestris</i>    | Kreuzdorn                  | <i>Rhamnus cathartica</i> |
| Zitter-Pappel          | <i>Populus tremula</i>     | Hunds-Rose                 | <i>Rosa canina</i>        |
| Vogel-Kirsche          | <i>Prunus avium</i>        | Brombeere                  | <i>Rubus fruticosus</i>   |
| Trauben-Eiche          | <i>Quercus petraea</i>     | Ohl-Weide                  | <i>Salix aurita</i>       |
| Stiel-Eiche            | <i>Quercus robur</i>       | Sal-Weide                  | <i>Salix caprea</i>       |
| Silber-Weide           | <i>Salix alba</i>          | Grau-Weide                 | <i>Salix cinerea</i>      |
| Hohe Weide             | <i>Salix rubens</i>        | Bruch-Weide                | <i>Salix fragilis</i>     |
| Eberesche              | <i>Sorbus aucuparia</i>    | Lorbeer-Weide              | <i>Salix pentandra</i>    |
| Winter-Linde           | <i>Tilia cordata</i>       | Purpur-Weide               | <i>Salix purpurea</i>     |
| Sommer-Linde           | <i>Tilia platyphyllos</i>  | Mandel-Weide               | <i>Salix triandra</i>     |
|                        |                            | Korb-Weide                 | <i>Salix viminalis</i>    |
|                        |                            | Schwarzer Holunder         | <i>Sambucus nigra</i>     |
|                        |                            | Trauben-Holunder           | <i>Sambucus racemosa</i>  |
|                        |                            | Wolliger Schneeball        | <i>Viburnum lantana</i>   |
|                        |                            | Gemeiner Schneeball        | <i>Viburnum opulus</i>    |

§ 4 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

**Allgemeines**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsmissionen auftreten können. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

**Archäologische Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden 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/ 323-2277 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Erschließung**

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen haben sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber in Verbindung zu setzen, damit ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

**Artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG**

Bau- und Erschließungsmaßnahmen, die z. B. durch die Rodung von Gehölzen zu einer Entfernung von Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führen, dürfen nur nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) durchgeführt werden.

**Telekommunikation**

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

**Emissionen**

Von der Landesstraße Nording gehen Emissionen aus. Entschädigungsansprüche seitens der neuen Anlieger gegen den Träger der Straßenbaulast können nicht geltend gemacht werden.

**§ 5 Inkrafttreten**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Satzung mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Melle, den ..... Die Bürgermeisterin

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021 und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (iNKmVG) vom 17.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Melle die Entwicklungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und den voranstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Es gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021 sowie die Niedersächsische Bauordnung i.d.F. vom 03.14.2012 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

Melle, den ..... Bürgermeisterin

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am **10.08.2021** die Aufstellung der Entwicklungssatzung gem § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **21.08.2021** ortsüblich bekanntgemacht.

Melle, den ..... Stadtbaurat

Die Entwicklungssatzung wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den .....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am **10.08.2021** dem Entwurf der Entwicklungssatzung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **21.08.2021** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Entwicklungssatzung und der Begründung haben vom **30.08.2021** bis **einschließlich 04.10.2021** gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den ..... Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Melle hat die Entwicklungssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 BauGB) beschlossen.

Melle, den ..... Bürgermeisterin

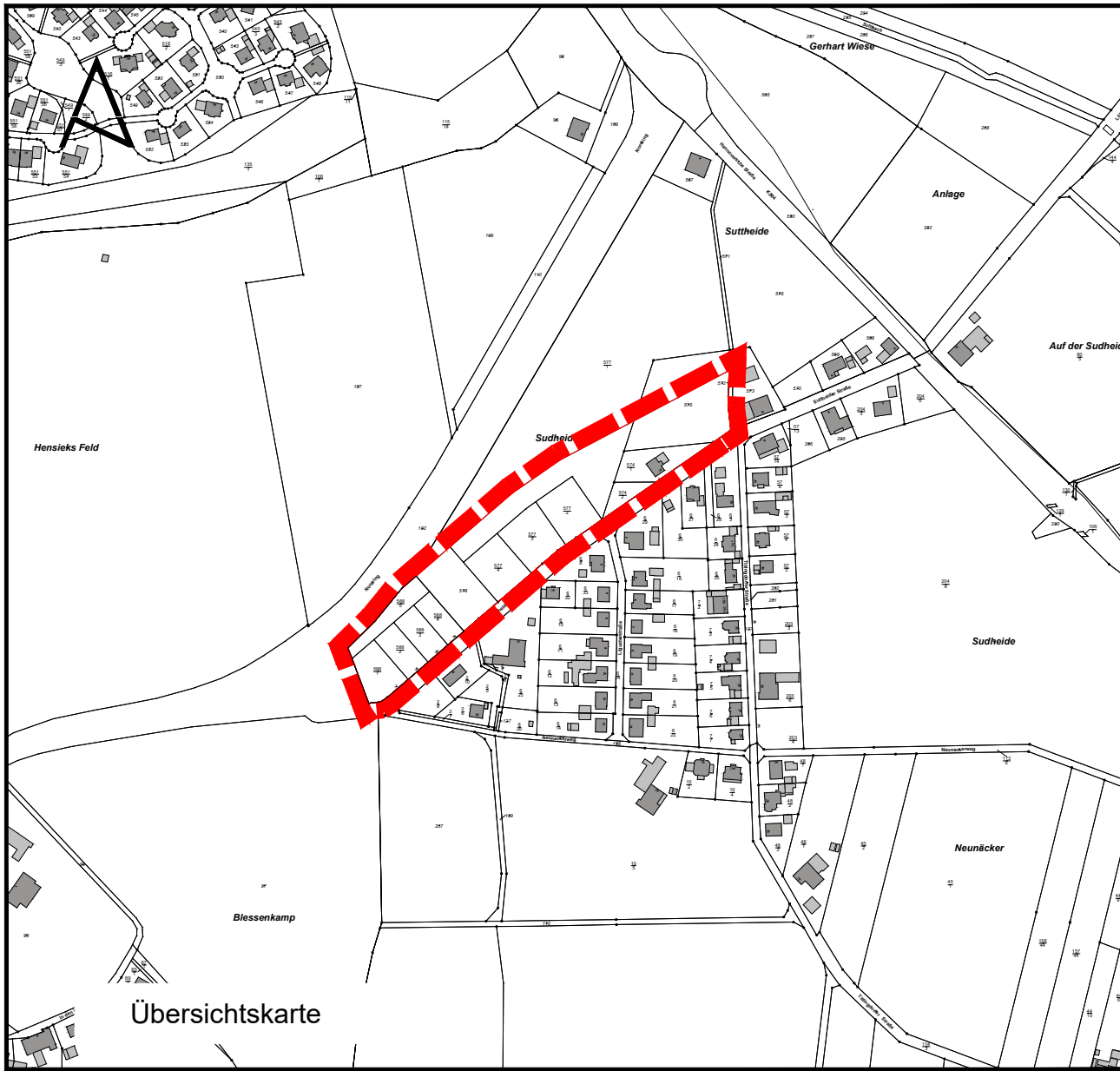
Die Entwicklungssatzung ist gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Melle, den ..... Bürgermeisterin

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Festlegungssatzung ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs.1 Nr. 1 – 3 BauGB nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 BauGB).

Melle, den ..... Bürgermeisterin



|                      |                    |  |
|----------------------|--------------------|--|
| Entwurfsbearbeitung: | Datum: gezeichnet: |  |
|                      | bearbeitet:        |  |
|                      | gezeichnet:        |  |
|                      | geprüft:           |  |

Innenbereichssatzung Suttheide - Erweiterung

Stadtteil: Melle - Buer

Entwurf Maßstab: 1:1000