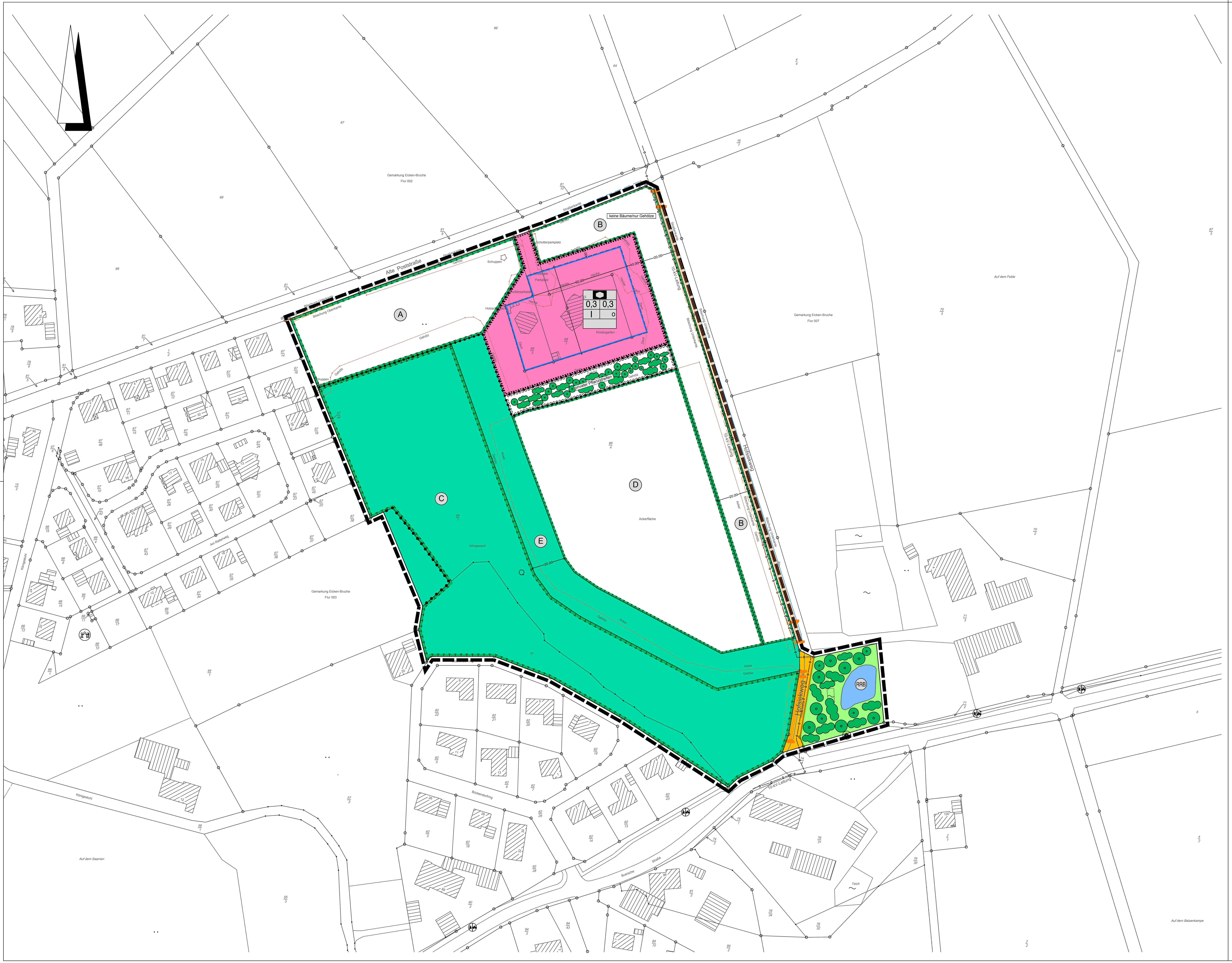


Planzeichenerklärung:

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoß-flächen zur Grundstücksfläche
II	Anzahl der Vollgeschosse
ED	Bauweise
SD	Dachform

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zweckbestimmung: Kindergarten

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

öffentlich — Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

10 kV-Leitung unterirdisch

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen

RRB — Regenrückhaltebecken

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Wald

13. 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

14. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.1 Es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Kindergarten) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GFZ von 0,3 sowie eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale GRZ von 0,3 festgelegt.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Umwelt
1.4.1 Die im Umweltbericht aufgeführten Ausführungen zu Kompensationsmaßnahmen werden Teil dieses Bebauungsplanes.

1.4.2 Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellten Grünstreifen sind wie folgt untergliedert:
A: Umgebender Heckenriegel und extensive Grünfläche
B: Heckenriegel (Beidseitig des privaten Gehölzstreifens und durchgehend entlang des Hofsiekweges).
C: Entwicklung einer naturnahen Waldfläche mit Prozessschutz (Nutzungsverzicht)
D: Extensives Grünland mit Obstwiese und Gehölzgruppen
E: Anlage eines Waldmantels (Breite 10 m)
Konkrete Einzelheiten zum Pflege- und Entwicklungskonzept der o. a. Flächen (A-E) sind dem Umweltbericht (Seite 38ff) zu entnehmen.

1.4.3 Vermeidungsmaßnahme „Fledermausfreundliche Beleuchtung“
Die Beleuchtung der Fläche soll zum Schutz von Fledermäusen nach den neuesten Standards und möglichst sparsam erfolgen: Als Straßenbeleuchtung sind Natriumdampf - Hochdrucklampen (NAV), Natriumdampf - Niederdrucklampen (NA) oder LED Lampen zu verwenden, mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

1.4.5 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste aus Kapitel 2.3.2 des Umweltberichtes zu verwenden.

2. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 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 Geruchsimmissionen auftreten können. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

2.2 Erschließung
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtung sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen sollen sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der RWE/ Westnetz Melle, Telefon 05422 964-1912 und mit der Meisterei der EWE in Osnabrück, Tel. 0541 760298-430 in Verbindung setzen, damit der Verlauf der Versorgungseinrichtungen vor Ort angezeigt werden kann.

2.3 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. Vereinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in ver-gangenen 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.

2.4 Artenschutz
Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind außerhalb der Brutzeit zulässig.
Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.
Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Eicken-Bruche, Flur 3

Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © Juni 2015

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsam baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.06.2015. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: L4-498/2015 Osnabrück,……..………………

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt-Osnabrück-

Dienstsiegel

....
(Unterschrift)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der aktuell gültigen Fassung, der §§ 66 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072), in der aktuell gültigen Fassung und des § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht, als Satzung beschlossen.

Melle, den..............

....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Melle, den ....

....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den ....

....
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .... bis .... gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den ....

....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den ....

....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

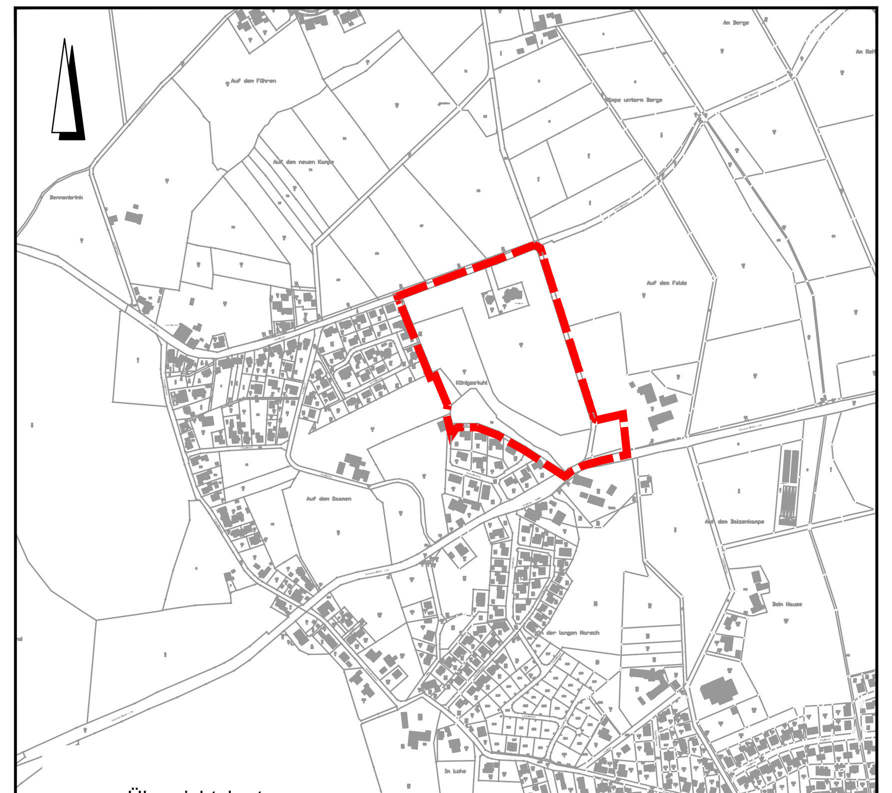
Melle, den ....

....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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 ....

....
Bürgermeister



Übersichtskarte

Entwurfsbearbeitung: Melle Die Stadt.

	Datum:	gezeichnet:
bearbeitet:		
gezeichnet:	19.08.2015	Kl.
geändert:	12.07.2016 31.08.2016 02_2017	Kl. Kl. He.

Bebauungsplan
"Gemeinbedarfsfläche Waldorf - 1. Änderung"

Stadtteil: Melle - Mitte/Eicken - Bruche

Bebauungsplan:
Entwurf

Maßstab: 1:1000