

Textlicher Teil
zum Bebauungsplan „Ortskern Riemsloh – 2. Änderung“,
Melle-Riemsloh (Gemarkung Döhren)

1.0 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Novelle vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. 1 S. 1818) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung der in der Fassung vom 22.06.1982 (NDS GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht sowie der Planfassung als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 In den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990.

2.2 Die im Bebauungsplan aus dem Umweltbericht entwickelten und ausgewiesenen „naturräumlichen Ausgleichsflächen“ werden gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz den Baugrundstücken zugeordnet. Gleiches gilt auch für die außerhalb des Bebauungsplanes vorgesehenen „naturräumlichen Ersatzflächen“.

3.0 Hinweise:

3.1 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).

3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gem. dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.

3.3 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.

3.4 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden.

- Nutzung regenerativer Energien (Sonnenkollektoren etc.)
- Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück
- Fassaden- bzw. Dachbegrünungen zur Optimierung des Grünanteils

4.0 Sonstiges

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Melle,

.....
Bürgermeister