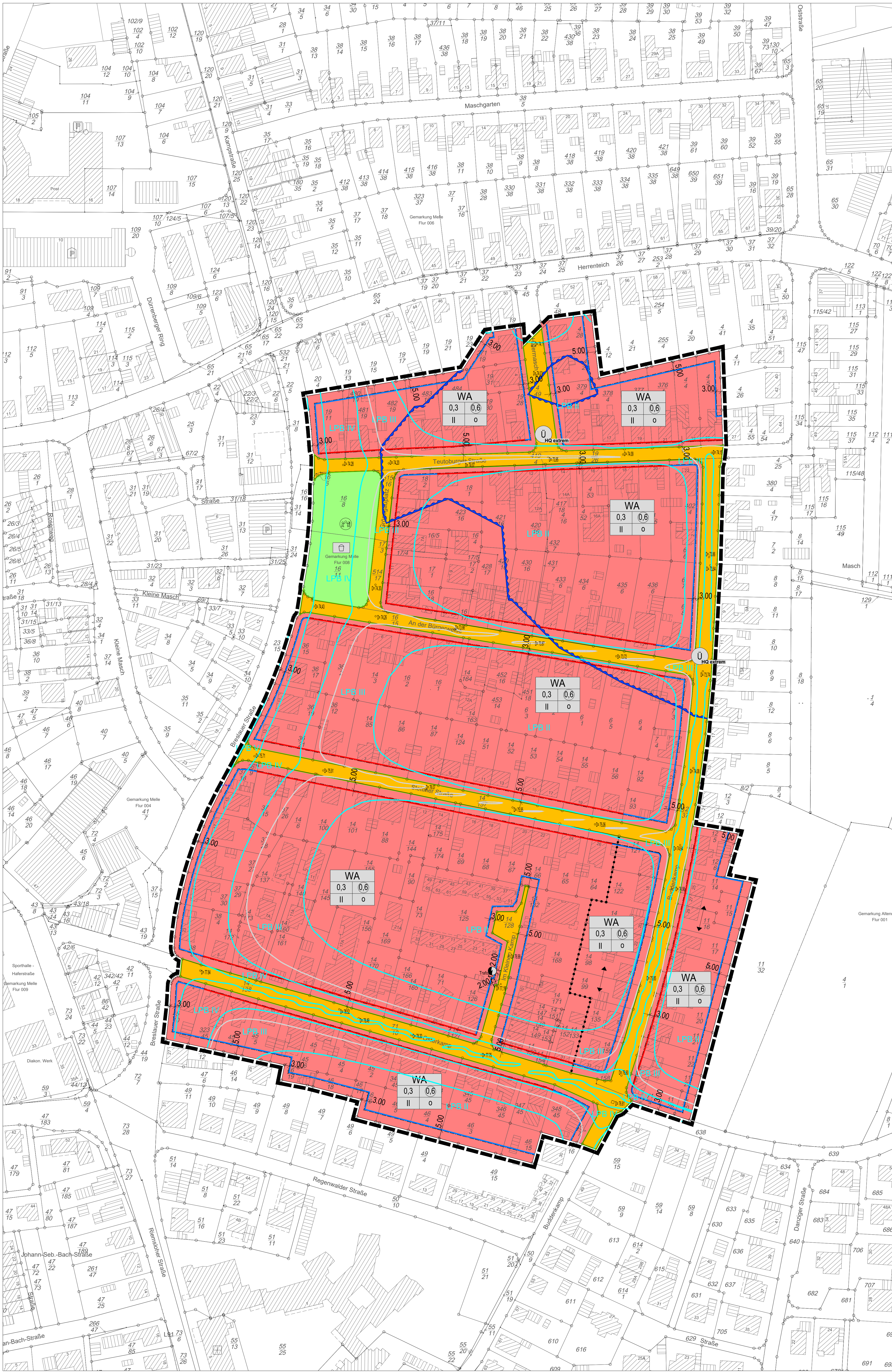




Planzeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschoss-
flächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

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

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität/Trafo

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

unterirdisch -
10-kV-Erdkabel

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Spielfeld

10. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des
Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschommungsgebiet

15. Sonstige Planzeichen

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

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

15.15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsnetzen zu belastende Flächen
schmale Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

RW Deckelhöhe

Lärmpegelbereiche (LPB II - V)
Lüftungen
(schallgedämmte Lüftungseinrichtungen
für Schlafräume)

Anforderungen an die Gestaltung

Firstrichtung

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Melle, Flur 8

Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© März 2017

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersächsisches Geoinformationssystem (NGIS) Regionaldirektion Osnabrück-Muppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen
baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.03.2017).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übergrößen der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit sind einwandfrei möglich.

Geschäftsnummer: L4-0169/17 Osnabrück

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

Übersichtsbild

1.4 Erschließung

1.4.1 Die Erschließung der erweiterten Baufelder (Bebauung in 2. Reihe) hat über die zur öffentlichen Erschließungsstraße gerichteten Grundstücke zu erfolgen. Eine Entfernung von 50 m von Hauptgebäuden zu der erschließenden Straße ist nicht zu überschreiten.
1.4.2 Der Niederschlagsabfluss der Dach- und Hofflächen ist gemäß Entwässerungsbeitrag durch eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den Grundstücken gesichert. In der Regenwasserkanalisation abzugeben. Die Rückhaltung bemisst sich in Abhängigkeit zum natürlichen Abfluss, der vor der Bebauung des Gebietes besteht.
1.4.3 Innerhalb der Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Elbe-Hohe sind die Schutzvorschriften gem. § 78 b Wasserhaushaltsgesetz zu beachten. Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt in Geschossen unterhalb der Geländehöhe sind unzulässig.

1.5 Immissionsschutz

1.5.1 Für Neubauten bzw. bauliche Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 [6] sind die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße (erf. R_W) durch die Außenbauteile (Wandteil, Fenster, Lüftung, Dach, etc.) einzuhalten, wenn dort Bebauung vorgesehen ist.
Lärmpegelbereich II (ergibt sich aus der Lärmbeurteilung Verkehrsmittel tags)
Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichts- und Büroräume u. a.: erf. R_W = 30 dB(A)
Büro- und Werkstatträume u. a.: erf. R_W = 30 dB(A)
Lärmpegelbereich III
Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichts- und Büroräume u. a.: erf. R_W = 35 dB(A)
Büro- und Werkstatträume u. a.: erf. R_W = 30 dB(A)
Lärmpegelbereich IV
Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichts- und Büroräume u. a.: erf. R_W = 40 dB(A)
Büro- und Werkstatträume u. a.: erf. R_W = 35 dB(A)
Lärmpegelbereich V
Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichts- und Büroräume u. a.: erf. R_W = 45 dB(A)
Büro- und Werkstatträume u. a.: erf. R_W = 40 dB(A)

Schallschutz von Schlafräumen
In den Bereichen mit mehr als 50 dB(A) im Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr sind zur Einhaltung der normierten Werte nach dem Neubau bzw. baulichen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen geeignete schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen, welche die Gesamtschallschirmung der Außenfassaden nicht verschlechtern dürfen. Ausgenommen hiervon sind Fenster an Fassaden mit einer Fläche, die sich von ruhiger Seite befüllen lassen. Alternativ kann auf schallgedämmte Lüftungssysteme mit einem entsprechenden gültigen Einzelachswert verzichtet werden.

2. Öffentliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO

2.1. Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Hauptgebäude ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig. Für Hauptgebäude in zweiter Reihe sind außerdem Flachdächer zulässig. Flachdächer von Hauptgebäuden sind mit einer Substratschicht von mind. 12 cm zu begrünen.
2.2. Dachneigung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für Sattel- und Walmdächer eine Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Für Flachdächer ist eine maximale Dachneigung von 5° zulässig.

2.3. Dachbedeckung

Im Geltungsbereich ist eine Dachbedeckung mit glänzenden Materialien unzulässig.

2.4. Gestaltung von Freiflächen

2.4.1 Innerhalb des zu bebauenden Grundstücks sind die nicht überbauten und nicht für Zufahrten, Lagerplätze und Stellplätze benötigten Flächen gärtnerisch zu gestalten, zu begrünen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Stellplätze sind mit einer wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigung zu errichten; die Tragstruktur ist ebenfalls wasserundurchlässig anzulegen.
2.4.2 Vorgärten sind zu mindestens 50% als Vegetationsfläche (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) universell herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Es ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserundurchlässigen Materialien zulässig. Wasserundurchlässige Speicherschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Als Vorgarten ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Hauskante definiert. Nebenwegen gem. § 12, 14 BauNVO sind nicht zulässig.
2.4.3 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
Bei Eckgrundstücken kann die maximale Höhe der Einfriedung ausnahmsweise bei den von der erschließenden Straße abgewandten Grundstücksgrenzen auf 1,80 m erhöht werden.
Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Metall- und Holzplanken) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecken integriert werden, dass sie von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche aus optisch nicht wahrnehmbar sind.
2.4.4 Einfriedungen privater Grundstücke sind ausschließlich als Hecken oder als durchbrochene Zäune in Verbindung mit Hecken zulässig.
2.4.5 Pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein Baum gemäß Pflanzliste A/B zu pflanzen.

2.5. Pflanzliste A

- Acer platanoides, Sittelfarn
- Prunus avium, Vogel-Kirsche
- Acer pseudoplatanus, Bergahorn
- Quercus petraea, Trauben-Eiche
- Betula pendula, Sandbirke
- Prunus avium, Vogel-Kirsche
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Fagus sylvatica, Rotbuche
- Castanea sativa, Ess-Kastanie
- Salix alba, Silber-Weide
- Quercus robur, Stiel-Eiche
- Tilia cordata, Winter-Linde

2.6. Pflanzliste B

- Acer campestre, Feldahorn
- Sorbus aucuparia, Eberesche
- Crataegus monogyna, Engwürger
- Weiden

3. Hinweise

Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Verstärkungen - die Aufschluss über die Entwicklung tierischer oder pflanzlicher Lebens in vergangenen Epochen oder die Entwicklung der Erde geben) festgestellt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsDschG) melderechtlich und müssen der Denkmalbehörde des Landes Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lottter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Mithin ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDsDschG bis zur Abfuhr von den Werkstätten nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG

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

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 vorhandenen Leitungen bei den Versorgungsanbietern informieren. Die Kabelschutzanweisungen sind zu beachten.

Tiefbauarbeiten

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 Stadt Melle hat zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber der Westnetz GmbH in Melle, Telefon 05422-964 0 in Verbindung setzen, damit ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Überschwemmungsgebiet "Hohe der Elbe"

Teile des Geltungsbereiches befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe-Hohe, welches ein Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes darstellt. In diesen sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete die Schutzvorschriften gemäß § 78b WHG zu berücksichtigen.
Die Ausweisung des Hohe-Hohe verläuft im nördlichen Teil des Geltungsbereiches von Nordwesten nach Osten quer über die Straße an der Bürgerweide (ca. 780 m WHG ist das Bauen in oben genannten Gebieten grundsätzlich möglich, jedoch sind wasserrechtliche Anforderungen zum Hochwasserrisikomanagement zu beachten (z. B. Höhe des Erdgeschosses, Verbot oder hochwasserrisikogeeignete Ausführung von Kellern, Vorgaben zur Bauweise, zu Hausinstallationen/-haltung etc.).

Stichstraßen und -wege mit mehr als 50 m Länge von einer öffentlichen Verkehrsfläche mit mind. 5,50 m Breite müssen mind. 4,50 m nutzbare Breite besitzen und mit einem "Notfallweg" mit mind. 3,50 m Breite, der als 2. Flucht- und Rettungsweg zu einer weiteren öffentlichen Verkehrsfläche führt, angebunden sein.

Tiefbauarbeiten

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 Stadt Melle hat zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber der Westnetz GmbH in Melle, Telefon 05422-964 0 in Verbindung setzen, damit ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Überschwemmungsgebiet "Hohe der Elbe"

Teile des Geltungsbereiches befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe-Hohe, welches ein Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes darstellt. In diesen sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete die Schutzvorschriften gemäß § 78b WHG zu berücksichtigen.
Die Ausweisung des Hohe-Hohe verläuft im nördlichen Teil des Geltungsbereiches von Nordwesten nach Osten quer über die Straße an der Bürgerweide (ca. 780 m WHG ist das Bauen in oben genannten Gebieten grundsätzlich möglich, jedoch sind wasserrechtliche Anforderungen zum Hochwasserrisikomanagement zu beachten (z. B. Höhe des Erdgeschosses, Verbot oder hochwasserrisikogeeignete Ausführung von Kellern, Vorgaben zur Bauweise, zu Hausinstallationen/-haltung etc.).

Stichstraßen und -wege mit mehr als 50 m Länge von einer öffentlichen Verkehrsfläche mit mind. 5,50 m Breite müssen mind. 4,50 m nutzbare Breite besitzen und mit einem "Notfallweg" mit mind. 3,50 m Breite, der als 2. Flucht- und Rettungsweg zu einer weiteren öffentlichen Verkehrsfläche führt, angebunden sein.

Tiefbauarbeiten

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 Stadt Melle hat zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber der Westnetz GmbH in Melle, Telefon 05422-964 0 in Verbindung setzen, damit ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Überschwemmungsgebiet "Hohe der Elbe"

Teile des Geltungsbereiches befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe-Hohe, welches ein Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes darstellt. In diesen sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete die Schutzvorschriften gemäß § 78b WHG zu berücksichtigen.
Die Ausweisung des Hohe-Hohe verläuft im nördlichen Teil des Geltungsbereiches von Nordwesten nach Osten quer über die Straße an der Bürgerweide (ca. 780 m WHG ist das Bauen in oben genannten Gebieten grundsätzlich möglich, jedoch sind wasserrechtliche Anforderungen zum Hochwasserrisikomanagement zu beachten (z. B. Höhe des Erdgeschosses, Verbot oder hochwasserrisikogeeignete Ausführung von Kellern, Vorgaben zur Bauweise, zu Hausinstallationen/-haltung etc.).

Stichstraßen und -wege mit mehr als 50 m Länge von einer öffentlichen Verkehrsfläche mit mind. 5,50 m Breite müssen mind. 4,50 m nutzbare Breite besitzen und mit einem "Notfallweg" mit mind. 3,50 m Breite, der als 2. Flucht- und Rettungsweg zu einer weiteren öffentlichen Verkehrsfläche führt, angebunden sein.

Tiefbauarbeiten

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 Stadt Melle hat zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber der Westnetz GmbH in Melle, Telefon 05422-964 0 in Verbindung setzen, damit ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Überschwemmungsgebiet "Hohe der Elbe"

Teile des Geltungsbereiches befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe-Hohe, welches ein Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes darstellt. In diesen sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete die Schutzvorschriften gemäß § 78b WHG zu berücksichtigen.
Die Ausweisung des Hohe-Hohe verläuft im nördlichen Teil des Geltungsbereiches von Nordwesten nach Osten quer über die Straße an der Bürgerweide (ca. 780 m WHG ist das Bauen in oben genannten Gebieten grundsätzlich möglich, jedoch sind wasserrechtliche Anforderungen zum Hochwasserrisikomanagement zu beachten (z. B. Höhe des Erdgeschosses, Verbot oder hochwasserrisikogeeignete Ausführung von Kellern, Vorgaben zur Bauweise, zu Hausinstallationen/-haltung etc.).

Stichstraßen und -wege mit mehr als 50 m Länge von einer öffentlichen Verkehrsfläche mit mind. 5,50 m Breite müssen mind. 4,50 m nutzbare Breite besitzen und mit einem "Notfallweg" mit mind. 3,50 m Breite, der als 2. Flucht- und Rettungsweg zu einer weiteren öffentlichen Verkehrsfläche führt, angebunden sein.

Tiefbauarbeiten

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 Stadt Melle hat zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber der Westnetz GmbH in Melle, Telefon 05422-964 0 in Verbindung setzen, damit ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Überschwemmungsgebiet "Hohe der Elbe"

Teile des Geltungsbereiches befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe-Hohe, welches ein Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes darstellt. In diesen sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete die Schutzvorschriften gemäß § 78b WHG zu berücksichtigen.
Die Ausweisung des Hohe-Hohe verläuft im nördlichen Teil des Geltungsbereiches von Nordwesten nach Osten quer über die Straße an der Bürgerweide (ca. 780 m WHG ist das Bauen in oben genannten Gebieten grundsätzlich möglich, jedoch sind wasserrechtliche Anforderungen zum Hochwasserrisikomanagement zu beachten (z. B. Höhe des Erdgeschosses, Verbot oder hochwasserrisikogeeignete Ausführung von Kellern, Vorgaben zur Bauweise, zu Hausinstallationen/-haltung etc.).

Stichstraßen und -wege mit mehr als 50 m Länge von einer öffentlichen Verkehrsfläche mit mind. 5,50 m Breite müssen mind. 4,50 m nutzbare Breite besitzen und mit einem "Notfallweg" mit mind. 3,50 m Breite, der als 2. Flucht- und Rettungsweg zu einer weiteren öffentlichen Verkehrsfläche führt, angebunden sein.

Tiefbauarbeiten

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 Stadt Melle hat zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber der Westnetz GmbH in Melle, Telefon 05422-964 0 in Verbindung setzen, damit ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Überschwemmungsgebiet "Hohe der Elbe"

Teile des Geltungsbereiches befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe-Hohe, welches ein Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes darstellt. In diesen sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete die Schutzvorschriften gemäß § 78b WHG zu berücksichtigen.
Die Ausweisung des Hohe-Hohe verläuft im nördlichen Teil des Geltungsbereiches von Nordwesten nach Osten quer über die Straße an der Bürgerweide (ca. 780 m WHG ist das Bauen in oben genannten Gebieten grundsätzlich möglich, jedoch sind wasserrechtliche Anforderungen zum Hochwasserrisikomanagement zu beachten (z. B. Höhe des Erdgeschosses, Verbot oder hochwasserrisikogeeignete Ausführung von Kellern, Vorgaben zur Bauweise, zu Hausinstallationen/-haltung etc.).

PRAAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206), sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NrkMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Melle, den Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am 18.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Melle, den Bürgermeister

Ausarbeitung des Baudezernats

Der Bebauungsplan wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 / 4 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am 17.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und die weiteren Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurden am 21.10.2017 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom 30.10.2017 bis einschließlich 01.12.2017 öffentlich ausgelegt.

Melle, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 / 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am 17.10.2017 gemäß § 4a Abs. 3 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Die erneute Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Melle, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Melle am im Melle-Kreisblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

Melle, den Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. sind Mängel des Abwägungsvorganges (Beschränktheit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister

Melle, den Bürgermeister