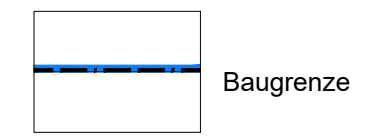


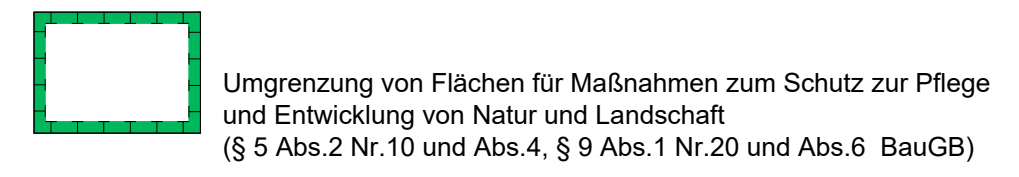
Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)

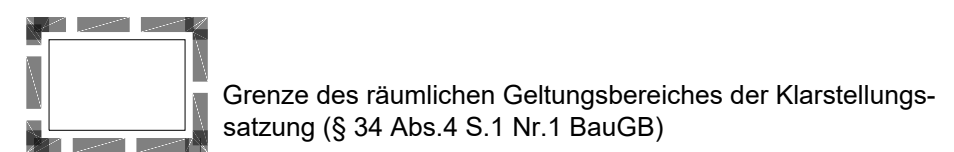
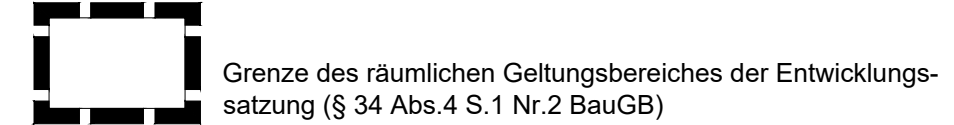
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



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)



Sonstige Planzeichen



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 Festsetzungen

Innerhalb der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 sowie Nr. 20 BauGB 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: Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Straucharten: Gewöhnliche Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Hartweigel	<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>	Pflaflenhütchen	<i>Eurogymus europaeus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Faulbaum	<i>Fragaria alnus</i>
Ess-Kastanie	<i>Castanea sativa</i>	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Zweigflügler	<i>Crataegus laevigata</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Fagus sylvatica</i>	Schliehe	<i>Prunus spinosa</i>
Rot-Buche	<i>Malus sylvestris</i>	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Holz-Äpfel	<i>Populus tremula</i>	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Zitter-Pappel	<i>Prunus avium</i>	Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Quercus petraea</i>	Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Trauben-Eiche			
	<i>Quercus robur</i>	Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
	<i>Salix alba</i>	Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
	<i>Salix x rubens</i>	Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Lorbeer-Weide	<i>Salix pentandra</i>
	<i>Tilia cordata</i>	Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
	<i>Tilia platyphyllos</i>	Mandel-Weide	<i>Salix viminalis</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 Geruchsimmissionen 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, Holzkohlenansammlungen, 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Erschließung
Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungsanlagen 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 Versorgungsanlagen 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 Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit (also zwischen Anfang August und Anfang März) durchgeführt werden.

§ 5 Inkrafttreten

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

Melle, den Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt mehrfach geändert § 73a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2012 (Nds. GVBl. S. 384), sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64), hat der Rat der Stadt Melle diese Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB, bestehend aus dem Satzungstext sowie der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Melle, den Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 die Aufstellung der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XXXXXX ortsüblich bekanntgemacht.

Melle, den Stadtbaurat

Die Entwicklungssatzung wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.
Melle, den Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung haben vom bis einschließlich 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 ausgelegt.

Melle, den Stadtbaurat

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.

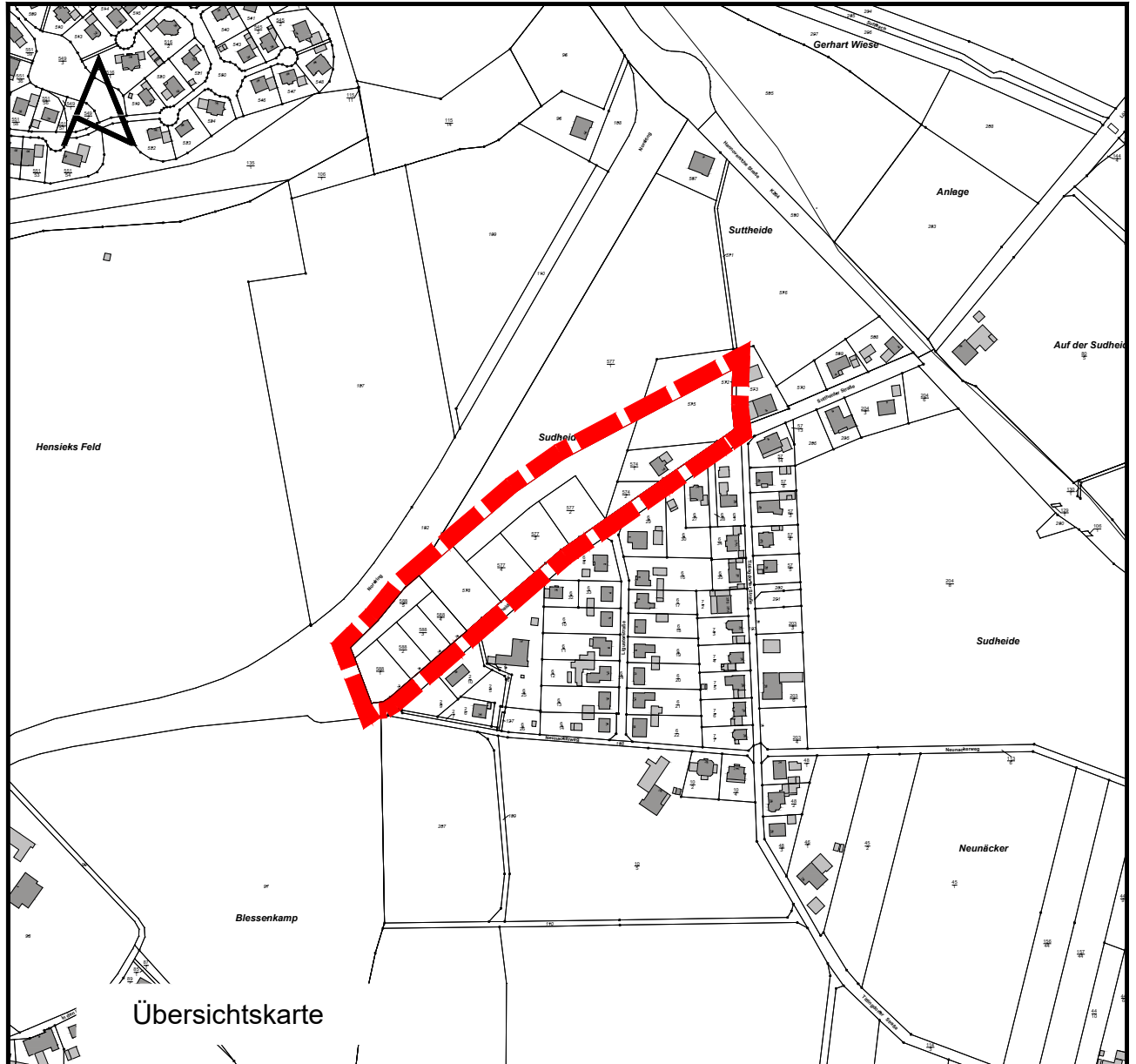
Melle, den Stadtbaurat

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 Stadtbaurat

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 Stadtbaurat



Entwurfsbearbeitung:			Datum:	gezeichnet:
07.04.2021			bearbeitet:	
	gezeichnet:	01.2021 03.2021 04.2021	He. He. He.	
	geprüft:			

Innenbereichssatzung Suttheide - Erweiterung

Stadtteil: Melle - Buer

Entwurf	Maßstab: 1:1000
----------------	------------------------