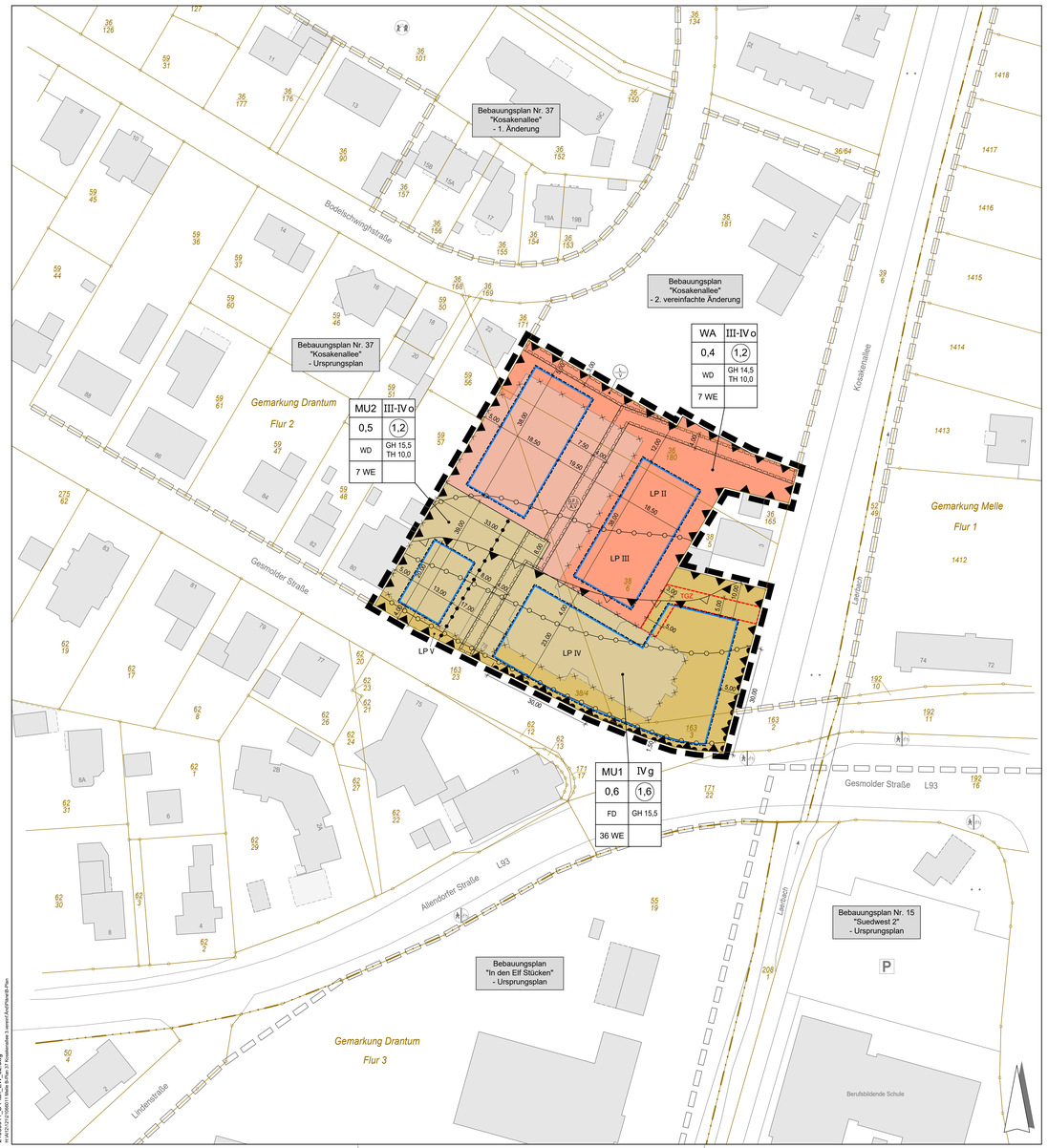
STADT MELLE
LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan "Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung



21066011_B-Plan_EW_02.dwg
31/43/21/21066011 Melle B-Plan 37 Kosakenallee 3.vereinf/Ausf/Anw/B-Plan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU – Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (1,2) – Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 – Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- IV – Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III-IV – Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH – Gebäudehöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- TH – Traufhöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- WE – Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- o – Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- g – Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- TGZ – Tiefgaragenzufahrt
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFA – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- FD – Flachdach
- WD – Walmdach
- Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Schlafräumen (zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Grenzlinie)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109
- LP III – Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Melle den Bebauungsplan "Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

Melle, den .....

.....
(Bürgermeister)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Drantum, Flur 2
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© April 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.04.2021). 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.

Geschäftsbuch: 215701

streif VERMESSUNG

Dipl.-Ing. Mike Streif
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Grönenberger Straße 1a, 49324 Melle

Melle, den (Dienstsiegel) .....

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO)

1. Im WA-Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
2. In den MU1- und MU2-Gebieten sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
3. Im MU1-Gebiet sind im Erdgeschoss an den Straßenseiten keine Wohnnutzungen zulässig. (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
4. Im WA-Gebiet ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Obergrenze der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 möglich, wenn die zugehörigen Stellplätze mit offenporigen Materialien errichtet werden. (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
5. Im MU1-Gebiet ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Obergrenze der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 möglich, wenn die zugehörigen ebenerdigen Stellplätze mit offenporigen Materialien errichtet und die zugehörigen Dachflächen der Hauptgebäude begrünt werden. (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
6. Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut, gemessen senkrecht über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden (OKFF)) darf in den WA-, MU1- und MU2-Gebieten 14,5 m nicht überschreiten. (§§ 16 und 18 BauNVO)
7. Eine Überschreitung der festgesetzten Bauhöhe für in Fläche und Baumasse untergeordnete Bauteile (wie Schornsteine, Wartungsstiege, Technikeinrichtungen, Treppenhausausgänge, Photovoltaikanlagen, etc.) ist ausnahmsweise um 2,5 m zulässig. (§ 31 Abs. 1 BauGB)
8. Dachflächen mit einer Neigung von ≤ 15° sind mit einem Aufbau von mindestens 12 cm durchwurzelbarer Substratstärke und unter vorwiegender Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 80 %) extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Garagen/Carports und Nebenanlagen.
Von der Begrünung ausgenommen sind Teilflächen mit technischen Einrichtungen und Belichtungsflächen sowie begehbare Terrassen, Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf diesen Flächen zulässig Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
9. Je angefangene 300 m² überbaubare Grundstücksfläche in dem WA und dem MU2- Gebiet sowie je angefangene 500 m² des MU1-Gebietes ist auf dem Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter, heimischer Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 14 cm) zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
10. Stellplatzanlagen für PKW sind mit mindestens einem großkronigen, standortgerechten, heimischen Laubbaum je 5 angefangene Einstellplätze zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe mindestens 6 m², Wurzelraum mindestens 12 m³, Stammumfang mindestens 16 cm).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
11. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern Sie einen Abstand von mindestens 2,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)
12. Die 4 m breit festgesetzte Fläche zwischen Gesmolder Straße und Kosakenallee ist mit einem Geh-/Fahr-/Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger, die 3 m breit festgesetzte Fläche unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
13. Folgende Maßnahmen sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken durchzuführen:

a) Baufeldräumung (Brutvögel): Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder der Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

b) Gebäudeabriss/ -umbau, Baumfällungen (Fledermäuse):
Sollen Umbau/ oder Abbruchmaßnahmen an Gebäuden oder deren Bestandteilen stattfinden, sind die entsprechenden Gebäude-/ Gebäudeteile im Vorfeld durch einen Fledermauskundler im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe Fledermäuse oder deren Lebensstätten (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenstuben, Balzquartiere) zu begutachten. Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Abrisstermin eine Kontaktaufnahme mit einem fachkundigen Fledermauskunder durchzuführen und das weitere Vorgehen mit diesem abzustimmen und durchzuführen. Das Ergebnis der Abstimmung/ Kontrollen ist zu protokollieren und die UNB ist über die entsprechenden Überprüfungen zu informieren. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist ebenfalls die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s. nachfolgend unter c).
Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 01. März. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baum-höhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/ beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

c) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen) -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder im Zuge der Umbauarbeiten am Gebäudebestand):
Sollte im Rahmen von Umbau-/ oder Abbruchmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung) getroffen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO)

14. Vorkehrungen zum Schutz vor Schalleinwirkungen

14.1. Zur Einhaltung normierter Schallschutzanforderungen sind folgende Maßnahmen innerhalb der Umgrenzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu berücksichtigen:

14.1.1. In den mit Lärmpegelbereichen II bis V gekennzeichneten Flächen sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen an die Außenbauteile der schutzbedürftigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Lärmpegelbereichen sollen die dort aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbereiche (LP) für den Außenlärm mit den erforderlichen Luftschalldämm-Maßen der gesamten Außenbauteile von Aufenthalts- und Bettenräumen:

Lärmpegel-bereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB(A)		
		Büroräume	Wohn- und Schlafräume	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
II	56 - 60	30	30	35
III	61 - 65	30	35	40
IV	66 - 70	35	40	45
V	71 - 75	40	45	50

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,res}$ > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Berechnung der nonrierten Dämmwerte im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabelle B1 der DIN 4109-1.

14.1.2. Schutzbedürftige Wohnräume (z. B. Schlafräume), die nur über eine zur Gesmolder Straße und Kosakenallee orientierte Belüftung verfügen, sind in dem Bereich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der "Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Schlafräumen" durch schallgedämmte Lüftungssysteme zu schützen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

14.1.3. Im Bereich der mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichneten Flächen sind Aufenthaltsflächen im Außenwohnbereich (z. B. Terrassen, Sitzplätze) gegenüber der Gesmolder Straße und Kosakenallee mit einer Mindesthöhe von 1,8 m über Oberkante der Aufenthaltsfläche abzuschirmen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

14.1.4. Ausnahmsweise sind reduzierte Schallschutzmaßnahmen oder gar ein kompletter Verzicht auf Schutzmaßnahmen möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass diese Maßnahmen aufgrund besonderer Umstände nicht erforderlich sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 84 NBauO)

1. Für untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und untergeordnete Teile des Daches sind auch von den festgesetzten Dachformen abweichende Dachausbildungen zulässig.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
2. Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung freistehend und an den Hauptgebäuden angebracht zulässig. Die am Gebäude angebrachten Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufkante der Baukörper zulässig und dürfen eine Größe von 5 m² nicht überschreiten. Pro Fassadenseite ist maximal eine am Gebäude angebrachte Werbeanlage zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind als Hinweisschilder und Infotafeln bis zu einer Höhe von 5 m über Straßenoberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche und einer Größe von maximal 5 m² zulässig. Unzulässig sind Wechsellichtanlagen bzw. bewegliche Werbeanlagen, wie Laufschriften oder Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden und/oder ihre Farbe wechseln.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)
3. Als straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind nur lebende Hecken standortheimischer Gehölze sowie Mischformen aus lebender Hecke und dahinterliegendem Zaun bis zu einer Höhe von 1,0 m über Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig. Hochstämmige Bäume sind in diesem Bereich zulässig. Dies gilt auch für Einfriedungen zu benachbarten Grenzen im Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und Flucht der Baugrenze. Es wird die Verwendung von Pflanzen der hinweislich benannten Arten empfohlen.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)
4. Stellplatzanlagen mit fünf oder mehr Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie bewegliche Abfallbehälter und Müllboxen und sind mit Hecken, Abpflanzungen von Sträuchern oder immer grünen Kletterpflanzen mit Rankgerüsten abzuschirmen. Die Höhe der Hecken, Abpflanzungen und Rankgerüste darf 2,00 m nicht überschreiten.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Melle zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises 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 4 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.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kosakenallee - 2. vereinfachte Änderung" in dem Bereich, in dem er vom Bebauungsplan „Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung.
4. Im Plangeltungsbereich wird die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien empfohlen (Photovoltaik, Solarthermie).
5. Gehölzliste:

Baumarten:

Feld-Ahorn	Acer campestre	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	
Schwarz Erle	Alnus glutinosa	
Sand-Birke	Betula pendula	
Moor-Birke	Betula pubescens	
Hainbuche	Carpinus betulus	
Ess-Kastanie	Castanea sativa	
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	
Rot-Buche	Fagus sylvatica	
Zitter-Pappel	Populus tremula	
Vogel-Kirsche	Prunus avium	
Trauben-Eiche	Quercus petraea	
Stiel-Eiche	Quercus robur	
Silber-Weide	Salix alba	
Hohe Weide	Salix x rubens	
Eberesche	Sorbus aucuparia	
Winter-Linde	Tilia cordata	
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	

Sträucher:

Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellane
Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Ohr-Weide	Salix aurita
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Bruch-Weide	Salix fragilis
Lorbeer-Weide	Salix pentandra
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

- Gebäude Katasterbestand
- abzubrechende bzw. bereits abgebrochene Gebäude
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- benachbarte Bebauungspläne

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes "Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gemäß § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

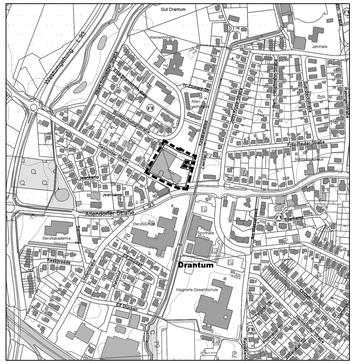
Melle, den .....

.....
(Stadtbaurat)

Stadt Melle
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan "Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf 1:500



Beratung • Planung • Bauleitung
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org
PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 21 066 011
Osnabrück, 07.06.2021