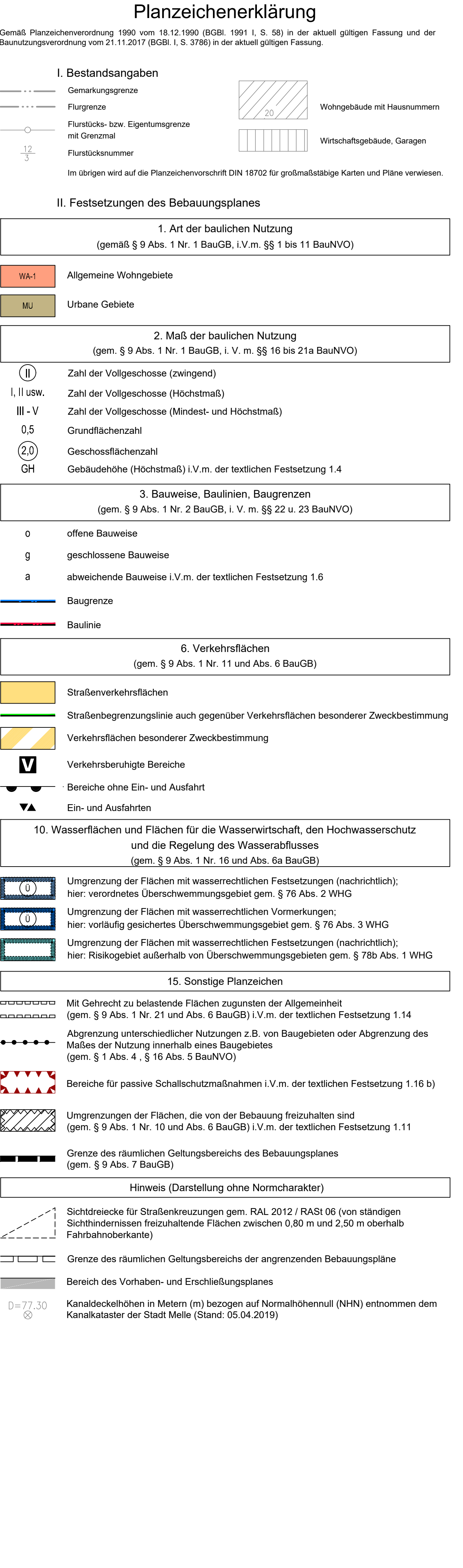




- | | Geschoss | Teilbereich passiver Lärmschutz | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | MU-1 | MU-2 | WA-1 | WA-2 | WA-3 | WA-4 | WA-5 | WA-6 | WA-7 | WA-8 |
| Einführung Lärmpegelbereiche (LPB) | Nordfassade des Gebäudes (Bezug Oldendorfer Straße) | EG -4G | VI | V | VI | V | VI | V | VI | V | V |
| | Westfassade des Gebäudes (Bezug Oldendorfer Straße) | EG -4G | VI | V | VI | IV | III | - | - | - | IV |
| | Ostfassade des Gebäudes (Bezug Oldendorfer Straße) | EG -4G | VI | V | VI | V | - | IV | - | IV | IV |
| | Südfassade des Gebäudes (Bezug Oldendorfer Straße) | SG | VI | V | VI | V | - | - | - | - | - |
| | Südfassade des Gebäudes (Bezug Oldendorfer Straße) | EG -4G | V | IV | III | III | - | III | - | III | - |
| | Südfassade des Gebäudes (Bezug Oldendorfer Straße) | SG | V | IV | III | III | III | III | III | III | III |
| <div> <div></div> <div>solche Fassaden sind nach Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb dieser Teilbereiche nicht vorgesehen</div> </div> | | | | | | | | | | | |
| Erläuterungen:
* nur für das westliche Objekt - sonst liegt LPB
** nur EG bis 2. OG ab SG
*** nur für das östliche Objekt - sonst liegt LPB | | | | | | | | | | | |
| Um für die bei Schall- und Kindererzwingen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionserschutzes (sonst nicht eine Belüftung über eine schallabgewandene Fassade möglich ist) der Einbau von schallgedämmten Lüftungs vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffführenden Heizanlagen. | | | | | | | | | | | |
| Die Einhaltung der erforderlichen Schallimmissionswerte ist bei der genehmigungs- oder antragserforderlichen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen. | | | | | | | | | | | |
| c) Bzgl. der Anordnung von Außenbänkenbereiche, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, gilt:
• Im WA-1 sowie in MU-1 und MU-2 dürfen Außenbänkenbereiche nur an den Südseiten der Gebäude angeordnet werden. Sie müssen dabei mindestens 5 m gegenüber der Fassade zur Bismarckstraße liegen.
• Im WA-2 dürfen Außenbänkenbereiche:
- an Ostfassaden (bis zu einem Abstand von 5 m von der westlichen Flurstücksgrenze der Bismarckstraße),
- an Nordfassaden (in einem Abstand bis zu 70 m von der nördlichen Grenze des Plangebietes) sowie
- an Westfassaden (in einem Abstand bis zu 15 m von der westlichen Grenze des Plangebietes) nur angeordnet werden, sofern nachgewiesen wird, dass der Tages-Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nicht überschritten wird. Dies kann z.B. durch zusätzlichen aktiven Lärmschutz bzw. andere Lärmschutzmaßnahmen (schallschirmende Maßnahmen) sichergestellt werden.
• Im WA-3.1 und WA-3.2 sind Außenbänkenbereiche an Nordfassaden sowie Dachterrassen zulässig, sofern nachgewiesen wird, dass der Tages-Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nicht überschritten wird. Dies kann z.B. durch zusätzlichen aktiven Lärmschutz bzw. andere bauliche Lösungen (schallschirmende Maßnahmen - z.B. Wände (Altika) oder Glasbrüstungen nach Norden) sichergestellt werden. | | | | | | | | | | | |
| d) Abweichungen von den Festsetzungen unter a) - c) sind mit Einzeleinachweisen möglich. | | | | | | | | | | | |
| 7 Aufzäunung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB | | | | | | | | | | | |
| a) Mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. | | | | | | | | | | | |
| b) Je angefangene 500 m Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen (Pflanzenquotal: Stammumfang mindestens 14-16 cm bei 1,30 m Wurzelscheitel). Es muss auf die Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume sind bei der Ermittlung einzurechnen. | | | | | | | | | | | |
| c) PKW-Stellplätze mit fünf oder mehr Einstellplätzen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem hochstämmigen Laubbau gleichmäßig zu bepflanzen (Pflanzenquotal: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelscheitel). Die Bäume sind nach den anerkannten Regeln der Kunst zu pflanzen. Hierbei ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelsaum von mindestens 12 m ² - ggf. je nach Baumart mehr - zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind mit einer offenen Vegetationsfläche von jeweils mindestens 6 m ² herzustellen und gegen Überfahrung zu schützen. | | | | | | | | | | | |
| Alternativ besteht die Möglichkeit einer begrünten Stellplatzüberdachung. Die Stellplatzüberdachungen sind offen, d.h. ohne Seitenwände anzulegen. Die Dächer sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit einem Aufbau von mindestens 10 cm durchwurzelbarer Substratschicht und unter Verwendung geeigneter Gräser und Wildkräuter anzulegen. Bei der Bemessung der zu pflanzenden Stellplatzbäume sind die begrünenden Stellplätze nicht einzurechnen. | | | | | | | | | | | |
| d) Dachflächen mit einer Neigung von ≤ 15° sind mit einem Aufbau von mindestens 12 cm durchwurzelbarer Substratschicht und unter vorwiegend Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 80 %) extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Garagen/Carports und Nebenanlagen. | | | | | | | | | | | |
| Von der Bepflanzung ausgenommen sind Teilflächen mit technischen Einrichtungen und Beläufen sowie begehbarer Terrassen, Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf diesen Flächen zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Bepflanzung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung. | | | | | | | | | | | |
| e) Die vorhandenen Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme der Gebäude aufzufüllen und dauerhaft zu erhalten. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzliste unter sonstigen Hinweisen in diesem Bebauungsplan empfohlen. | | | | | | | | | | | |
| ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 NBOu | | | | | | | | | | | |
| Dachneigung
Es sind nur nachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von ≤ 15° zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Garagen/Carports im Sinne der §§ 12 und 14 BauNBO. | | | | | | | | | | | |
| Untergeordnete Gebäudeteile bis auf einer Grundfläche von 25 m ² , wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen, etc. sind auch mit abweichender Dachneigung zulässig. | | | | | | | | | | | |

Nicht übernehmbare Energien
Im „Urbanen Gebiet“ wird die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien empfohlen (Photovoltaik, Solarthermie).

Telekommunikationsdienstleistungen

Nur errichtete Gebäude, die auf Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen mit hohem Wertungen sind, gebäuden intern zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzanforderungen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangsbereich zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Ausgangspunkt

a) Baufeldbegrenzung (Brutvolumen): Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abriss- oder Umbaumaßnahmen an Gebäuden), die zu einer Entwertung aller Bruttomöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher architektonischer Anforderungen für die Artgruppe der Brutvolumen führen können, müssen nach Abschluss des Baugeschäftsplan neuen Bruttoflächen der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Solche die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder der Abriss- oder Umbaumaßnahmen 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 Baustellenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch das Baufeldbegrenzung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzusprechen.

b) Gebäudeabriss/-umbau, Baumfällungen, (Fledermauskäse) Solen Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an Gebäuden oder deren Bestandteilen stattfinden, sind die entsprechenden Gebäude/-Gebäudeflächen im Vorfeld durch einen Fledermauskundensurveys hin auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe Fledermäuse oder deren Lebensstätten (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenstuben, Balzquartieren) zu begutachten. Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Abrisstermin eine Kontaktaufnahme mit einem fachkundigen Fledermauskundensurveys durchzuführen und das weitere Vorgehen mit diesem abzusprechen und durchzuführen. Das Ergebnis der Abstimmung/Kontrolle 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 abzusprechen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artspezifische Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmangement) und/oder vorgegebene Ausgleichsmaßnahmen festlegen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.12).

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. Solche die Entfernung von älteren Bäumen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundensurveys (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartierungsfunktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/beflogenen Baumhöhlen, oder Fledermausbast ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzusprechen.

Friedland und Ausfertigung

(Grundriss des § 1 Abs. 3 und des Baugeschäftsplanes (BaUGP) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) der aktuellen gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 04.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46)) in der aktuellen gültigen Fassung und der §§ 10 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKnVG) vom 17.12.2007 (Nds. GVBl. S. 16)) in der aktuellen gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Meile seine 1. vorherbezogene Genehmigung des Baugeschäftsplans "Städt. Oldendorfer Straße /westlich Weststraße", bestehend aus der Planungszonierung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

.....elle, den (SIEGEL)

Bürgermeister

Aufstellungsschluss

Rat/Vorwaltungsausschuss der Stadt Meile hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung der 1. vorherbezogenen Änderung des Baugeschäftsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplänen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am, öffentlich bekannt gemacht worden.

.....elle, den

Stadtbaureis

Planunterlagen

Artengruppengruppe: Liegenschaftskarte Gemarkung Meile, Flur 10

Maßstab: 1:500

Quelle: Auszug vom dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 09 September 2020

Ausgabegeber: Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Ostniederrhein-Magdeburg

Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestimmungsmäßigen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Eine Veränderung der baulichen Anlagen, sowie der geordneten Flächen und der baulichen Anlagen, ist ohne Zustimmung der zuständigen Behörden nicht zulässig.

Ein Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

.....abdruck, den

Veröffentlichungsschlussschritt: LA-658/2020

LGLN

Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Ostniederrhein-Magdeburg

(Dienstsiegel)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans und der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan haben von gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Organe öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Die, den
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Die, den
Stadtbaurat

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ersichtlich gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Die, den
Stadtbaurat

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Bewilligungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verstöße und Mängel werden damit unbeachtlich.

Die, den
Stadtbaurat

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
 IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Melle-Campus-Str. 48 • 48156 Melle/Bielefeld Tel 05407 9805-0 • Fax 05407 9806-48	bearbeitet	2021-07 Ri
	gezeichnet	2021-07 Ber
	geprüft	
Wallerhorst, 2021-07-30	freigegeben	

Plan-Nummer: H:\MELLE\217205\PLAENE\BP\bp_bplan_07.dwg (9-Plan)

Landkreis Osnabrück
BEBAUUNGSPLAN
"Südlich Oldendorfer Straße / westlich Weststraße",
1. vorhabenbezogene Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren nach § 13a BauGB

Maßstab: 1 : 2000