

Planunterlage Geschäftsnachweis: L4-0580/2021

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Juli 2021

Landkreis: Osnaabrück-Land
Gemeinde: Melle
Gemarkung: Föckinghausen
Flur: 4
Maßstab: 1:1.000
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnaabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.07.2021). Die Darstellung für rechtliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Verwertung ist nicht zulässig. Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnaabrück, den (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- WA 1-5 Allgemeine Wohngebiete
 - MU Urbane Gebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,3 Geschossflächenzahl
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - II/III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II-III Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - 78,90 Höhenbezugspunkt in Meter über NNH (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.1)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - abweichende Bauweise - Gebäude bis 25 m Länge sind zulässig (Abstände nach § 5ff NBauO; siehe Planungsrf. Festsetzung Nr. 3.1)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen - öffentlich
 - Straßenverkehrsflächen - privat
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
- Grünflächen - öffentlich
 - Parkanlage
 - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- zu erhaltende Einzelbäume
- Flächen zum Anpflanzen von Schnitthecken (Breite: 1,0 m)
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.1)
- Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - temporär (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 9.1)

HINWEISE

- Mit Inkrafttreten des B-Plans „Erlenweg“ verlieren die rechtswirksamen Bebauungspläne „In der Heide“ und „In der Heide - West“ in den Bereichen, in denen sie vom B-Plan „Erlenweg“ überlagert werden, ihre bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3.90 - BVerwGE 85, 289). Gesonderte Aufhebungsverfahren zu den B-Plänen „In der Heide“ und „In der Heide - West“ sind nicht geplant und auch nicht erforderlich.
- Im Umfeld des Plangebietes liegen teilweise landschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Gerüsch-, Staub- und Geruchsmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.
- Es wird ausdrücklich empfohlen, bei Dächern bis 15 Grad Dachneigung die geforderten Photovoltaikanlagen mit einer Dachbegründung zu kombinieren. Hierzu können u.a. aufgeständerte Photovoltaiksysteme verwendet werden. Durch diese Kombination wird ein mehrfacher Beitrag zum Klimaschutz geleistet (u.a. Einsparung fossiler Brennstoffe durch Solarenergienutzung, Verringerung des Oberflächenwasserabflusses durch Speicherung / Verdunstung in der Dachbegründung).
- Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes, z. B. bei Starkregenereignissen, ist das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Bauen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessene Hochwasservorsorge liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
- Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes ist durch geeignete Maßnahmen zu erhöhen, damit der zusätzliche Schmutzwasseranfall aus dem Plangebiet nicht zu einer weiteren Abflussverengung führt.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit zu bitten. Sacharbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV Nr. 939), Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013-02, sowie das 1. Beiblatt zu GW 125: Beurteilungskriterien für Baumwurzel-Gasrohrleitungs-Interaktionen (Merkblatt GW 125-B1, Ausgabe 2016-03) einzuhalten.
- Zur Sicherung der Vegetationsflächen ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.
- DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Stadt Melle, Baumt, Schürenkamp 16, 49324 Melle, zur Einsicht bereitgehalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, 5 u. 6 sowie §§ 4 u. 6a BauNVO)**
- Es wird ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO sowie ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Im WA sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - Nicht zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Im MU sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Nicht zulässig sind:
 - Vergnügungstätten,
 - Tankstellen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB i. V. m. den §§ 16, 18 u. 19 BauNVO)**
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) darf aus Gründen der Bauvorsorge grundsätzlich eine Höhe von 79,35 m ü. NNH nicht unterschreiten. Unter zwingender Einhaltung der vorgenannten Mindesthöhe OKFF EG gilt ansonsten folgendes:
 - In den Teilflächen der festgesetzten Baugebiete (WA, MU), die direkt von den angrenzenden Gemeindestraßen „Ochsenweg“, „Erlenweg“ u. „Eisenbahnstraße“ erschlossen werden, darf die Höhe OKFF EG, gemessen von Oberkante Mitte nächstliegender fertiger erschließender Gemeindestraße (hier: „Ochsenweg“, „Erlenweg“ oder „Eisenbahnstraße“) bis OKFF EG, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
 - In den Teilflächen der festgesetzten Baugebiete (WA, MU), die nicht direkt von den bestehenden Gemeindestraßen „Ochsenweg“, „Erlenweg“ u. „Eisenbahnstraße“ erschlossen werden, darf die Höhe OKFF EG maximal 0,50 m über dem zum geplanten Hauptgebäude am nächsten liegenden, im Plan verorteten Höhenbezugspunkt (= gewachsene Geländeoberfläche in m ü. NNH) liegen.
 - Die Maximalhöhen der Gebäude (max. GH), gemessen senkrecht von OKFF EG bis zum höchsten Punkt der Dachnaht, werden wie folgt festgesetzt:

Dachform	WA 1-5 max. GH [m]	MU max. GH [m]
Satteldach - SD	10,00	12,00
Walmdach - WD	10,00	12,00
Kruppel-Walmdach - KWD	10,00	12,00
Zeltdach - ZD	10,00	12,00
- 2.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich übergraben wird, nur dann um maximal 50 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzung erfüllt wird: Stellplätze u. Zufahrten sind gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitgründig verlegtem Pflaster aus Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schottersteinen. Überschreitungen der GRZ sind ansonsten nicht zulässig.**
- 3. Bauweise, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - In der abweichenden Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser (WA 1, WA 4 u. WA 5) Baukörperlängen bis zu 25,0 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzten Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 4,1 In den WA 1, WA 4 und WA 5 sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus und je Doppelhaus höchstens maximal 2 Wohnungen zulässig.
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)
 - 5,1 In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der Gemeindestraße „Ochsenweg“ und der räumlich verlaufenden Bahnstrecke Osnaabrück - Bünde bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungänderung von Gebäuden in den zum Schließen geeigneten Räumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden:
 - PLS III (= Lärmpegelbereich II, maßgeblicher Außenlärm 60 - 65 dB(A)),
 - PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärm 65 - 70 dB(A)).
- In überwiegend zum Schließen genutzten Räumen mit Fenstern sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für weitere Details wie auf dem Fachbeitrag Schallschutz (RP Schalltechnik, 20.07.2022) verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

6. Gebiet, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Nutzung oder Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

- Auf allen für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten (Solarmindestfläche).
- Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Je angefangene 500 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Baugrundstück innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes und je angefangene 800 m² öffentlicher Verkehrsfläche in der Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbäum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Vorhandene vitale Laubbäume in mind. gleicher Qualität können angerechnet werden.
 - offene Vegetationsflächen: Die Bäume sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen. Hierbei ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m² - ggf. je nach Baumart mehr - zu gewährleisten. Die Baum-scheiben sind mit einer offenen Vegetationsfläche von jeweils mindestens 6 m² herzustellen und gegen Überfährung zu schützen.
 - Alternative: begrünzte Stellplatzüberdachung: Alternativ zu dem vorstehenden Pflanzgebot für private Baugrundstücke besteht die Möglichkeit einer begrünzten Stellplatzüberdachung. Die Stellplatzüberdachungen sind offen, d.h. ohne Seitenwände anzulegen. Die Decken sind flächendeckend zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit einem Aufbau von mindestens 10 cm durchwurzelbarer Substratschicht und unter Verwendung geeigneter Gräser und Wildkräuter anzulegen.
- Bei allen festgesetzten Gehölzplantagen sind ausschließlich Gehölze entsprechend der nachfolgenden Listen zu verwenden.

Geeignete heimische Gehölze für Hecken oder als Solitärgehölze:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Einfrüchtiger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Trauben-Holunder
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus racemosa	Sambucus
Sambucus nigra	Schwarzer-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hochstämmige heimische Gehölze als Solitärbaum:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Eich-Kastanie
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Weiden-Linde

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I, S. 1719).

BauNutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1362, 1436).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkleinsachen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonstruktionen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tiefer und pflanzlichen Lebens in vergangenen Epochen oder die Entwicklung der Erde geben) entdeckt werden, ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NSdSchG bis zum Ablauf von vier 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.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 Nr.5c). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Aste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I, S. 1719), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578), 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 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (gestaltliche Festsetzungen), als Satzung beschlossen.

Melle, den (L.S.) Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form der öffentlichen Auslegung (nach ortsüblicher Bekanntmachung am § 3 Abs. 2 BauGB) bis einschließlich erfolgt.

Melle, den (L.S.) Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung (nach ortsüblicher Bekanntmachung am § 3 Abs. 2 BauGB) wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung haben vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Melle, den (L.S.) Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Melle hat am gemäß § 4a Abs. 3 dem geändernten Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung haben vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Melle, den (L.S.) Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

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

Melle, den (L.S.) Stadtbaurat

In Kraft Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 8 der Hauptstadt der Stadt Melle am im „Meller Kreisblatt“ bekannt gemacht worden. Der Beschluss ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

Melle, den (L.S.) Stadtbaurat

Mängel der Abwägung

Innerthalb eines Jahres nach in Kraft Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. sind Mängel des Abwägungsverganges (Bescheidlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

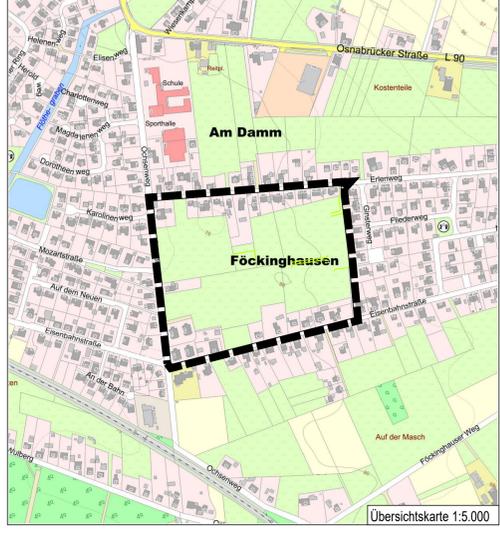
Melle, den (L.S.) Stadtbaurat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Wisselmann
Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung
Mühlenstraße 3 · 49274 Osnaabrück
Tel. (0541) 222 57 · email: psb@web.de

Osnaabrück, den 03.05.2022 / 13.07.2022 /
20.09.2022 / 03.11.2022 /
08.11.2022



Bebauungsplan
"Erlenweg"

- Mit örtlichen Bauvorschriften -

VORENTWURF

Stand: 08.11.2022 Gemarkung Föckinghausen, Flur 4