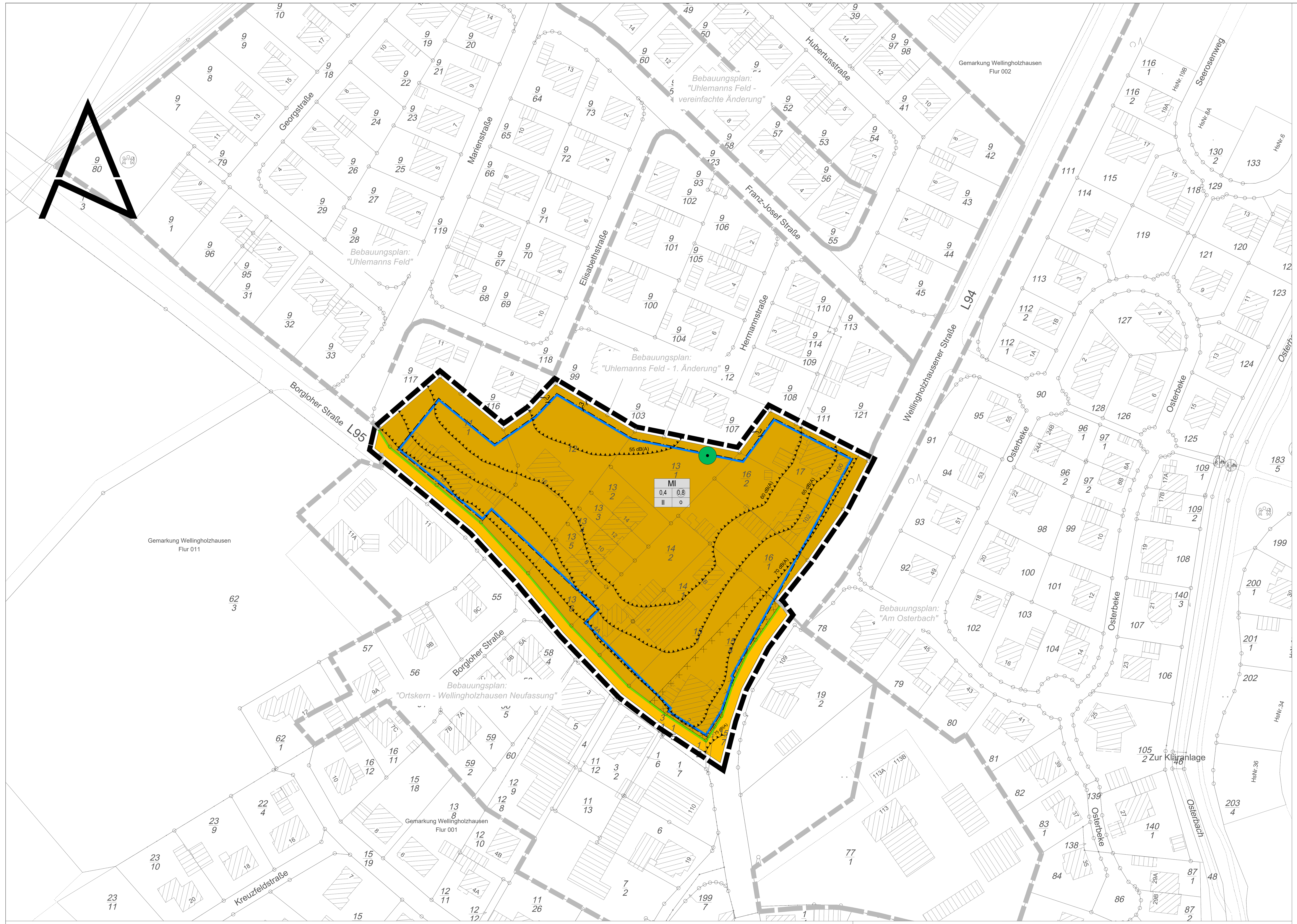

Planzeichenerklärung

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

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

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

MI	
0,4	0,8
II	o
SD	

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoß-flächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	

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

öffentlich — Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

Grenze unterschiedlicher maßgeblicher Außenlärmpegelbereiche.

angrenzende Bebauungspläne

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Wellingholzhausen Flur 2

Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © Mai 2021

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) 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 27.05.2021)
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.

Geschäftsnachweis: L4-0432/2021 Osnabrück,.................................

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt-Osnabrück-

Dienstsiegel

....
(Unterschrift)

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

1.1.1 In den Mischgebieten (MI) gem. § 6 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO sonst zulässigen Nutzungen nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

1.1.2 In den Mischgebieten sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.1.3 In den Mischgebieten sind die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl (§19 BauNVO): Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, von Nebenanlagen sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

1.2.2 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO): Die zulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,8.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO): Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal zwei Vollgeschosse.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports als auch sonstige Nebenanlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.4.1 Grundstückseinfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m mit standortheimischen Gehölzen, wahlweise in Kombination mit sichtdurchlässigen Zaunanlagen, zulässig.
Hierzu sind die Pflanzen der nachfolgenden Pflanzliste A zu verwenden:
Gewöhnliche Berberitze *(Berberis vulgaris)*, Blutroter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*, Gewöhnliche Hasel *(Corylus avellana)*, Eingriffliger Weißdorn *(Crataegus monogyna)*, Besen-Ginster *(Cytisus scoparius)*, Liguster *(Ligustrum vulgare)*, Rote Heckenkirsche *(Lonicera xylosteum)*, Schlehe *(Prunus spinosa)*, Hunds-Rose *(Rosa canina)*, Trauben-Holunder *(Sambucus racemosa)*, Wolliger Schneeball *(Viburnum lantana)*, Gemeiner Schneeball *(Viburnum opulus)*.

1.4.2 Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Baum zu pflanzen.
Hierzu sind Pflanzen der nachfolgenden Pflanzliste B zu verwenden:
Feld-Ahorn *(Acer campestre)*, Spitz-Ahorn *(Acer platanoides)*, Berg-Ahorn *(Acer pseudoplatanus)*, Sand-Birke *(Betula pendula)*, Moor-Birke *(Betula pubescens)*, Hainbuche *(Carpinus betulus)*, Ess-Kastanie *(Castanea sativa)*, Rot-Buche *(Fagus sylvatica)*, Vogel-Kirsche *(Prunus avium)*, Trauben-Eiche *(Quercus petraea)*, Stiel-Eiche *(Quercus robur)*, Silber-Weide *(Salix alba)*, Eberesche *(Sorbus aucuparia)*, Winter-Linde *(Tilia cordata)*.
Es ist mindestens folgende Pflanzqualität für standorttypische und heimische Gehölze zu verwenden: zweimal verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.
Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes fertig zu stellen.

1.4.3 Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind drei standortheimische Sträucher zu pflanzen. Hierzu sind die Pflanzen der Pflanzliste A zu verwenden.
Es ist folgende Pflanzqualität für standortheimische Sträucher zu verwenden: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 60-100 cm
Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes fertig zu stellen.

1.4.4 PKW-Stellplätze mit fünf oder mehr Einstellplätzen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem hochstämmigen Laubbaum gleichmäßig zu bepflanzen (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals). Die Bäume sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen. Hierbei ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m³ - ggf. je nach Baumart mehr - zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind mit einer offenen Vegetationsfläche von jeweils mindestens 6 m² herzustellen und gegen Überfahrung zu schützen.

1.4.5 Vorhandene Gehölze können auf die festgesetzten Pflanzungen gem. 1.4.2 und 1.4.3 angerechnet werden.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (540 - 650 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren. Werbeanlagen müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Maßgebliche Außenlärmpegel
Innerhalb des Mischgebiets ist an allen Fassadenseiten – außer ggf. den lärmabgewandten Fassaden von Gebäuden – die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegel gem. DIN 4109-2:2018:01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz umzusetzen. Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen $R'_{w,ges}$ werden gem. DIN 4109-1:2018-1, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel L_a bestimmt:

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Dabei ist
$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und ähnliches
Mindestens einzuhalten sind:
$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches

Ferner ist an den genannten Fassaden bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen. Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.

1.6.2 Außenwohnbereich
Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verglasung von Balkonen oder die Errichtung von Wintergärten sicherzustellen, dass tags ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) nicht überschritten wird.

2. Örtliche Bauvorschriften
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

2.1 Dächer

2.1.1 Flachdächer bzw. geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung < 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung herzustellen.

2.1.2 Garagen, Carports und sonstige Anbauten sowie Vorbauten an Hauptgebäuden, die mit einem Flachdach bzw. einer Dachneigung < 15 ° errichtet werden, sind mit einer Dachbegrünung herzustellen.

2.1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie solche die nach Landesrecht im Bauwich zulässig sind und mit einem Flachdach bzw. einer Dachneigung < 15° errichtet werden, sind mit einer Dachbegrünung herzustellen.

2.1.4 Von einer Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Terrassen, Dachterrassen, verglaste Flächen, technische Aufbauten, Teilflächen mit technischen Einrichtungen und Belichtungsflächen, jedoch nicht Flächen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.

2.1.5 Die Dachbegrünung von Hauptgebäuden ist mit einem Aufbau von mindestens 12 cm durchwurzelbarer Substratstärke und unter vorwiegender Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 80 %) anzulegen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

2.2 Gestaltung von Freiflächen

2.2.1 Stellplatzanlagen für Pkw sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

2.2.2 Vorgärten sind zu mindestens 50% als Vegetationsfläche (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) unversiegelt herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Es ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Als Vorgarten ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Hauskante definiert. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Hinweise

Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder 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 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG
Zur sicheren Vermeidung der Verletzung und Tötung von Vögeln ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, die sich etwa über den Zeitraum von Mitte März bis Mitte August erstreckt. Während der Brutzeit dürfen die Arbeiten nur begonnen werden, wenn vorher durch einen Vogelkundler festgestellt wurde, dass keine Vogelbruten im Eingriffsbereich vorhanden sind.
Gehölzrodungen, z.B. im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, dürfen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Erschließung
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. Die Erschließung der noch auszubildenden, einzelnen Grundstücke ist so herzustellen, dass eine Zuwegung durch Rettungskräfte gemäß § 4 NBauO i. V. m. § 1 DVO-NBauO möglich ist.
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 Leitungen bei den zuständigen Versorgungsträgern informieren. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten. Bei Arbeiten im Bereich von Telekommunikationsleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach Absprache mit den Leitungsträgern durchzuführen.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen. Gegebenenfalls müssen privatrechtliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgelegt werden.

Verkehrliche Schallimmissionen
Das Plangebiet wird von der „Wellingholzhausener Straße" (L94) im Westen und der „Borgloher Straße" (L95) im Osten beeinflusst. Von den genannten Landesstraßen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den jeweiligen Baulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Erneuerbare Energien
Die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien wird empfohlen (Photovoltaik, Solarthermie).

Altlasten
Auf dem Grundstück „Borgloher Straße 2" muss aufgrund früherer Nutzungen (Tankstelle) mit Auffüllungen oder kleinräumigen Bodenverunreinigungen gerechnet werden. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Landkreis Osnabrücks unter der Altlastenkataster Nr. 459 024 056 5003 registriert.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ggf. mit Nebenbestimmungen über erforderliche Untersuchungen, die Entsorgung kontaminierten Bodens, bzw. besondere Maßnahmen bei Grundwasserhaltung zu rechnen.

Kampfmittel
Die Verantwortung für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Baumaßnahmen liegt bei den Bauherren und den bauausführenden Firmen. Sie haben auch einem Verdacht auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel nachzugehen und erforderliche Maßnahmen zu veranlassen. Auf die für Bauvorhaben auf möglicherweise kampfmittelbelasteten Flächen geltenden Vorschriften, Regeln und Informationsschriften der Gesetzlichen Unfallversicherungsträger wird hingewiesen.

Landwirtschaft
Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach guter fachlicher Praxis sind Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Staub auch zu ungünstigen Zeiten nicht auszuschließen; diese führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. Sie sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

Sonstiges
Die in dieser Satzung genannten Verordnungen, DIN Normen etc. liegen bei der Stadt Melle zur Einsicht bereit.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der aktuell gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, der §§ 66 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072), in der aktuell gültigen Fassung und des § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Melle, den...............

....
Bürgermeisterin

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Melle, den ....

....
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den ....

....
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom .... bis .... gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den ....

....
Stadtbaurat

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die ergänzten Unterlagen haben vom .... bis einschließlich .... erneut öffentlich ausgelegen.

Melle, den ....

....
Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den ....

....
Stadtbaurat

INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Melle, den ....

....
Stadtbaurat

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften 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 Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Melle, den ....

....
Stadtbaurat

Übersichtskarte M 1:5000

Planverzeichnis: Y:\STADTPLANUNG\BPlan\08_Wellingholzhausen\BPlan Ortskern-Wellingholzhausen Neufassung-1. Änderung

Entwurfsbearbeitung: Melle Die Stadt.

Melle, den 23.02.2023

	Datum:	gezeichnet:
gezeichnet:	10_2020	He.
geändert:	12_2020 05_2021 08_2021 12_2021 03_2022 08_2022 02_2023	He. He. He. He. He. He. He.
geprüft:	08_2021 12_2021 03_2022 08_2022 02_2023	C.H. C.H. C.H. C.H. C.S.

Bebauungsplan

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

"Ortskern- Wellingholzhausen Neufassung- 1.Änderung"

Stadtteil: Melle - Wellingholzhausen

Bebauungsplan: **Entwurf**

Maßstab: 1:1000