

**Planzeichenerklärung:**

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

**1. Art der baulichen Nutzung**

 **1.1.3. Allgemeine Wohngebiete**

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

 **3.5. Baugrenze**

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung			
WA	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	
	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche	
II	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	
	Dachform		

**6. Verkehrsflächen**

 **6.1. Straßenverkehrsflächen**

 **6.2. Straßenbegrenzungslinie**

 **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**15. Sonstige Planzeichen**

 **15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

**Textlicher Teil  
zum Bebauungsplan „Auf dem Osterkampe - Teiländerung“, Melle-Mitte (Altenmelle)**

**1.0 Präambel:**

Aufgrund des § 1 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Melle diese vereinfachte Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie der Planfassung als Satzung beschlossen. Zur Begründung gehört auch eine Altstandortuntersuchung.

**2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:**

2.1 Es gelten nach wie vor die textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan „Auf dem Osterkampe“ aus dem Jahre 1966.

**3.0 Hinweise:**

3.1 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.

3.2 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen. Im Bereich der vorhandenen/zu beseitigenden Gebäude ist noch die Demontage vorhandener Niederspannungs- bzw. Erdgasanschlüsse zu berücksichtigen.

3.3 Von der südlich tangierenden Kreisstraße 216 gehen erhebliche Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Immissionen errichteten baulichen Anlagen können keine Ansprüche an den Straßenbaulastträger auf weitergehenden Immissionsschutz gestellt werden. Empfohlen wird der Einbau von Lärmschutzfenstern der Bauklasse II.

**4.0 Sonstiges:**

Diese Bebauungsplanänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Melle, den 12.12.2007

L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 die Aufstellung dieses Planes als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB beschlossen.

Melle, den 12.12.2007 L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den 12.12.2007 L.S. gez. Schönfeld  
Stadtbaurat

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.10.2007 bis 02.11.2007 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 12.12.2007 L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

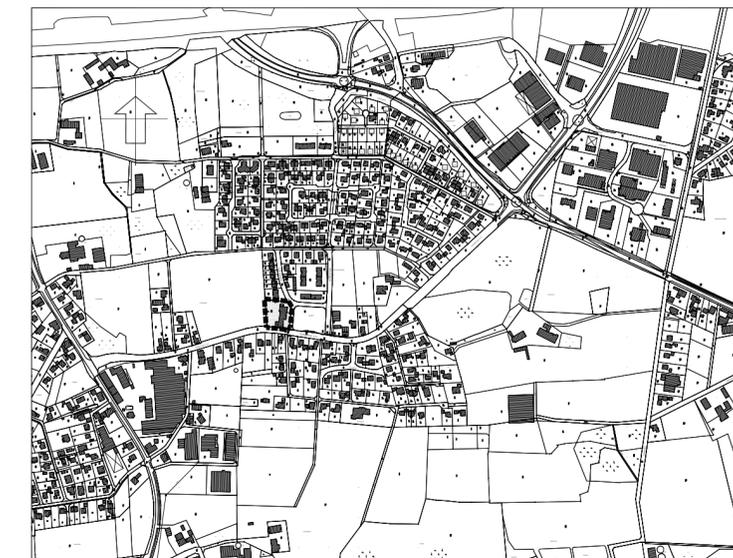
Melle, den 12.12.2007 L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden und ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Melle, den ..... L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung gem. § 214 Abs.1 Nr. 1 – 3 BauGB nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 Nr.1 BauGB).

Melle, den .....  
Bürgermeister



Übersichtskarte M 1:10000



**Bebauungsplan  
"Auf dem Osterkampe - vereinfachte Teiländerung"**

Stadtteil: Melle - Mitte / ( Altenmelle )

M 1:1000

 Original  
 . Ausfertigung