

- Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 und 2 BauNVO. Stellplätze mit ihren Zufahrten sind außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Stellplatzanlagen für Pkw sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.
 - Es sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (540 - 650 nm) und Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin zu verwenden. Die Beleuchtung ist weiterhin so auszugestalten, dass eine Abstrahlung nach oben durch geeignete Abschirmungen verhindert wird.
 - Senkrechte, transparente Glasflächen und stark spiegelnde Fassaden (Außenreflexionsgrad > 15%) mit einer Fläche über 5 m² sind zur Minimierung des Vogelschlags mit geeigneten Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltem, geripptem oder matiertem oder sonstigem reflexionsarmem Glas auszustatten. Der Leitfaden „Vogelschlag an Glasflächen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2019) oder die Fachbrochure „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von der schweizerischen Vogelwarte (2022) ist zu berücksichtigen.
 - Zaunanlagen dürfen nicht untermauert werden und müssen einen Abstand von mindestens 10 cm zum Boden haben (dies ergibt eine Durchgängigkeit für Kleintiere).
 - Baumstämme sind auf mindestens 50 v.H. ihrer Fläche mit blütenreicher Saatgutmischung aus gebietseigener Herkunft (Ursprungsgebiet 2) zu begrünen (VWW-Regiosaaten oder RegioZert).
 - Im Sonstigen Sondergebiet ist mindestens eine Wildbienen-Nisthilfe an einem sonnigen und windgeschützten Standort (z.B. künstliche Erdsteinwand, Trockenmauern, Ziegelsteinmauern mit Mörtelfugen) anzulegen.
 - Die nicht überbauten Flächen des Baugrundstückes im Sonstigen Sondergebiet sind durch flächige Einsatz mit einer auf den Standort abgestimmten Saatgutmischung zu extensiv zu bewirtschafteten, mehrjährigen Blühflächen zu entwickeln, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Zur Pflege ist die Fläche mindestens einmal und höchstens zweimal pro Jahr ab Juni abschnittsweise zu mähen; dies gilt nicht für Randstreifen mit einer Breite bis 1,50 m. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngemittel und Pestiziden ist unzulässig.
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch bestimmte Luft verunreinigende Stoffe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB. Die Verwendung von Ö-Brennstoffen in Heizanlagen und ähnlichen Verbrennungsanlagen ist nicht zulässig.
- Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB. Im Sonstigen Sondergebiet sind bei der Errichtung von Gebäuden die nutzbaren Dachflächen vollständig mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Belichtungsfächen, Flächen mit technischen Einrichtungen sowie extensiv begrünte Dachflächen mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Die oberirdische Stellplatzanlage für Pkw ist mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 5 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortheimischer Laubbau zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind 3x verpflanzte Bäume, Hochstamm, gradliniger Wuchs mit einem Stammumfang von 16/18cm, Dreihäuerung zu verwenden; die Größe der Baumscheibe muss mindestens 6 m² und mindestens 12 m³ betragen.
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 1-reihige Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen, Pflanzqualität Heister/Sträucher, 60-80 cm als geschlossene Sichtschutzpflanzung anzupflanzen (notwendige Zugänge sind von dieser Vorschrift ausgenommen).
 - Im Sonstigen Sondergebiet sind Flachdächer (Dächer mit einer Neigung von 0° - 10°) mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Belichtungsfächen, Flächen mit technischen Einrichtungen und Flächen für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien.

- Verkehrliche Schallimmissionen. Das Plangebiet wird von der Borghotzhauser Straße (L93) beeinflusst. Von dieser Verkehrsanlage gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den jeweiligen Baulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionschutzes geltend gemacht werden.
- Jettieffluggangkorridor. Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffluggangkorridor. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.
- Besonderer Artenschutz. Im Ergebnis des Artenschutzbeitrages lässt sich festhalten, dass die Erfüllung der artenschutz-rechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitiger Einschätzung unter Beachtung folgender Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann:
 - Notwendige Gehölzrodungen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
 - Die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) kann innerhalb des Zeitraumes vom 01. September bis zum 28. Februar erfolgen.
 - Sollten diese Maßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeiträume 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 den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Die externe Kompensation soll auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Teilfläche des Flurstück 39/7 zur Größe von ca. 4.835 m² in Flur 02 der Gemarkung Schlappe erfolgen. Dabei soll auf dem südlichen Teil dieses Flurstücks entlang des angrenzenden Fließgewässers Krumkebach ein ca. 9 m breiter Saumstreifen entstehen. An diesen Saumstreifen unmittelbar nördlich angrenzend erfolgt die Entwicklung einer Feldhecke bzw. eines standortgerechten Gehölzbestandes.
- Oberflächenwasser. Für die geplante Erweiterungsfläche im Sonstigen Sondergebiet und Teile der Bestandsbebauung ergibt sich aus dem Oberflächenzufluss der Einzugsgebietsfläche und der Drosselung des Abflusses auf die geringstmögliche Abflussmenge von 1,5 l/s ein erforderliches Stauvolumen von rd. 565 m³ bei einer Überstauhöhe von n = 0,2 (5-jährlich). Für die Ableitung ist eine gesteuerte Drossel vorgesehen, die vom Beginn der Befüllung bis zur kompletten Entleerung des Rückhaltebeckens einen kontinuierlichen Abfluss von 1,5 l/s ableitet.
- Kampfmittel. Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.
- Einfriedigungen. Die Grundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 93 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtrichtlinien und § 15 NBauO).
- Fassadenbegrünung. Es wird empfohlen, geeignete Fassaden zu begrünen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 6 NBauO

- Werbeanlagen gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO. Werbeanlagen sind nur für die Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag. Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB außerdem der Vorhaben- und Erschließungsplan vom in dem das Vorhaben detailliert beschrieben ist. Zudem muss sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt Melle im Rahmen des Durchführungsvertrags vor dem Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan verpflichten, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Kosten für die Erschließung, die erforderliche Kompensation sowie die Planungskosten zu übernehmen.
- Archäologische Bodenfunde. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind dies 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 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.
- Rechtliche Grundlagen. Die dieser Planung zugrundeliegenden Rechtsquellen (Verfassung, Gesetze, Rechtsverordnungen, Satzungen) und DIN-Normen können während der Dienststunden beim Bauamt der Stadt Melle, Schürenkamp 16, 49324 Melle, eingesehen werden.
- Gehölzliste.

Baumarten:	Straucharten:	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	<i>Cornus mas</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Corylus avellana</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	<i>Evonymus europaeus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	<i>Frangula alnus</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	<i>Lonicera xylosteum</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Prunus spinosa</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Rhamnus cathartica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Rosa canina</i>
Holz-Äpfel	<i>Malus fruticosa</i>	<i>Rubus fruticosus</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	<i>Sambucus nigra</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	<i>Salix caprea</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	<i>Salix cinerea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	<i>Viburnum opulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	

- Landwirtschaftliche Immissionen. 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.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Melle diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Raiffeisen Altenmelle", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Melle, den 10.07.2025 (SIEGEL) *gez. Jutta Dettmann* Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Melle, den 10.07.2025 (SIEGEL) *gez. Jutta Dettmann* Bürgermeisterin

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Altenmelle, Flur 6
 Maßstab: 1:500
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © August 2021

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.08.2021). 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.

Osnabrück, den 12.06.2025
 Geschäftsnachweis: L4-0653/2021

LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
 - Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) *gez. I.A. Jansen, VmD*

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmal
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet: Bau- und Gartenfachmarkt
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - OK Höhe der Oberkante baulicher Anlagen, in Metern über NHN (Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise

- Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Privat Verkehrsflächen
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 15. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
 - Bauverbotszone, 10 m vom Fahrbahnrand (gem. § 24 Abs. 1 NStRG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Sonstiges Sondergebiet „Bau- und Gartenfachmarkt“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11 BauNVO
 - Im Sonstigen Sondergebiet „Bau- und Gartenfachmarkt“ ist gemäß § 12 Abs. 3 BauNVO nur der Betrieb eines großflächigen Fachmarkts für Bau- und Gartenbedarf mit einer Verkaufsfläche (inklusive Freilandverkaufsfläche) von höchstens 2.350 m² zulässig.
 - Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente gemäß Meller Sortimentsliste darf nicht mehr als 10 vom Hundert der Gesamtverkaufsfläche betragen.

Zentrenrelevante Sortimente = aperiodischer Bedarf	Nicht zentrenrelevante Sortimente = aperiodischer Bedarf
<ul style="list-style-type: none"> Antiquitäten (ohne antike Möbel) Bekleidung, Wäsche Sanitätswaren Bücher, Spiel-, Schreibwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf, Büroartikel Sportartikel, Bekleidungs- und -geräte, Campingartikel Schuhe, Lederwaren Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe Baby-/Kinderartikel, Kinderwagen, Autokindersitze Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Wohnaccessoires, Kunstgegenstände, Bilder / Rahmen Haus- und Heimtextilien, Bettwaren (Decken, Kopfkissen, Tagesdecken) Musikinstrumente / Musikalien Gartengeräte / Zubehör Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Computer / Zubehör, Telekommunikation, Foto Uhren, Schmuck, Optik, Akustik 	<ul style="list-style-type: none"> Baumaterialien (ohne antike Möbel) Bodenbeläge (inkl. Teppiche und Teppichböden) Büromaschinen Farben, Lacke Fahrräder und Zubehör Gartenbedarf (inkl. Pflanzen) Elektrogrüßgeräte (weiße Ware)** Kfz-Zubehör, Motorradzubehör Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Möbel (inkl. Matratzen, antike Möbel, Gartenmöbel) Sanitär / Fliesen Tapeten Werkzeuge, Eisenwaren Zoobedarf, Tiernahrung Reitsportartikel, Angel- und Jagdbedarf baumarktrelevante Haushaltswaren (z. B. Aufbewahrungskisten, Wäscheständer)

GMA Empfehlungen, rot = andere Einordnung ab 2011 / 2012

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in der Sitzung am 09.07.2024 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 12.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom 15.07.2024 bis einschließlich 26.08.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

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

Melle, den 10.07.2025 (SIEGEL) *gez. Jutta Dettmann* Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.05.2025 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 10.07.2025 (SIEGEL) *gez. Jutta Dettmann* Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Raiffeisen Altenmelle" und den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

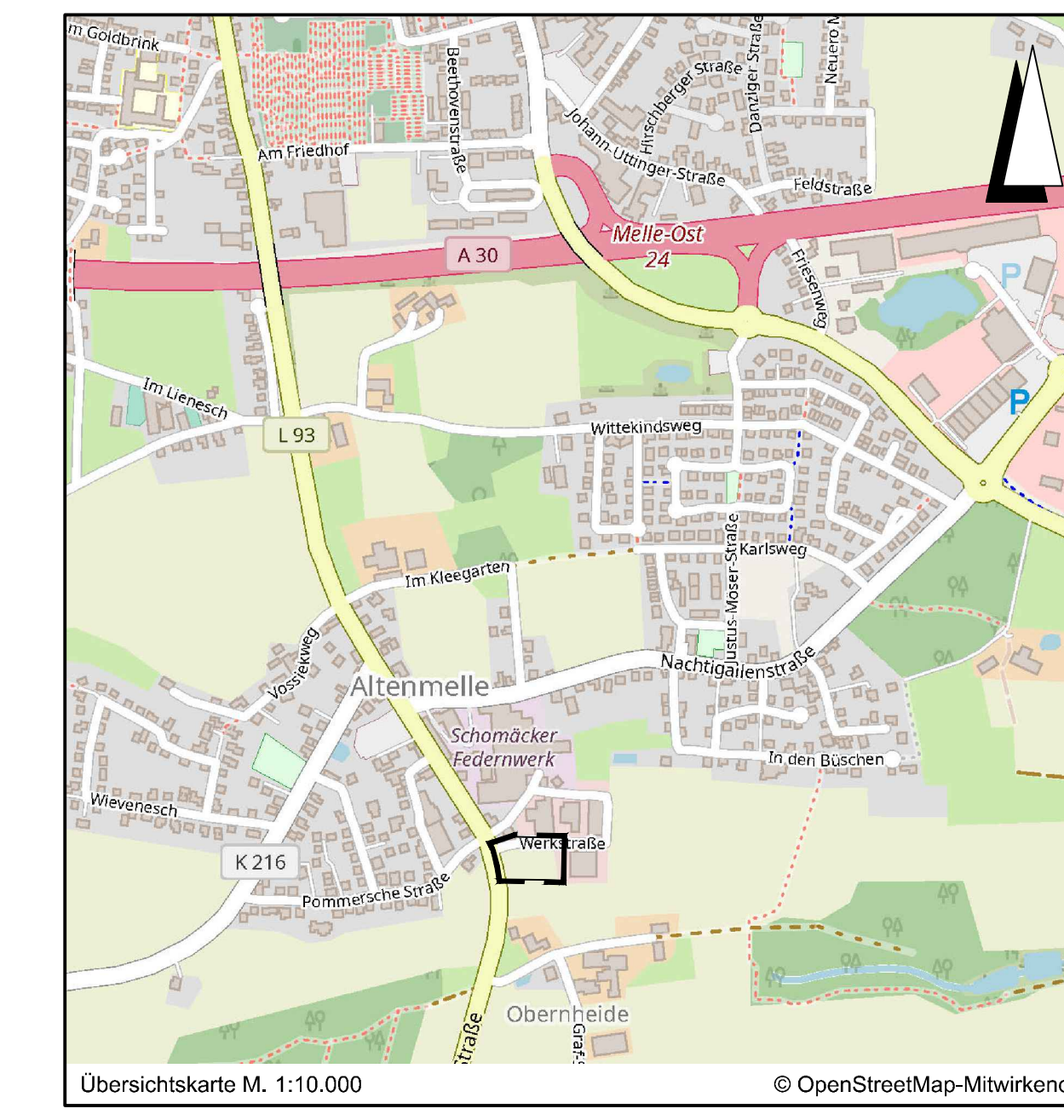
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am 23.10.2025 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 24.10.2025 (SIEGEL) *gez. Jutta Dettmann* Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Melle, den *gez. Jutta Dettmann* Bürgermeisterin



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Melle-Celle-Str. 44 • 49134 Wallerhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-68 <i>gez. ppa. Desmarowitz</i>	bearbeitet	05.2025 RI
	gezeichnet	05.2025 Hd
	geprüft	05.2025 RI
Wallerhorst, 15.05.2025	freigegeben	05.2025 Dw

Plat.: H:\MELLE\221337\PLAENE\BP\bp_bplan-Raiffeisen_05_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

Melle Die Stadt.

Stadt Melle
 Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan
 "Raiffeisen Altenmelle"
 mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Maßstab 1:500