



- | | Geschoss | Teilbereich passiver Lärmschutz | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|----|---|
| | | MU-1 | MU-2 | WA-1 | WA-2 | WA-3 | WA-4 | WA-5 | WA-6 | WA-7 | WA-8 | | |
| Einfußflächen
Lärmempfindliche (LPB) | Nordfassade der Gebäude (Bezug Oldendorfer Straße) | EG -4G | VI | V | VI | V | VI | V | VI | V | III | IV | V |
| | Westfassade der Gebäude (Bezug Oldendorfer Straße) | EG -4G | VI | V | VI | V | VI | III* | - | - | - | IV | |
| | Ostfassade der Gebäude (Bezug Oldendorfer Straße) | EG -4G | VI | V | VI | V | VI | V | - | IV | - | IV | |
| | Südfassade der Gebäude (Bezug Oldendorfer Straße) | EG -4G | V | IV | III | III | III | ** | III | - | III** | - | |
| | | SG | VI | V | VI | V | VI | V | VI | V | VI | V | |
| | | SG | VI | V | VI | V | VI | V | VI | V | VI | V | |
| <p>solche Fassaden sind nach Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb dieser Teilbereiche nicht vorgesehen</p> <p>Einbaudefizite:</p> <p>Vordere Fassade zur gesamten Straße: Fassaden die einen Mittelwert von 0 bis 60 Grad zur Straßenebene bilden</p> <p>Rückwärtige Fassade: Fassaden die einen Mittelwert von 60 bis 100 Grad zur Straßenebene bilden</p> <p>Seitliche Fassade: Fassaden die einen Mittelwert von 15 bis 100 Grad zur Straßenebene bilden</p> <p>SG: Stellplatzhöhe</p> <p>* nur für das westliche Objekt - sonst keine LPB</p> <p>** für EG bis zu 0,30 m, 0 bis 0,50 m</p> <p>*** nur für das östliche Objekt - sonst keine LPB</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Um für die bei Schlaf- und Kinderzimmer notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissions-schutzes (soweit nicht eine Belüftung über eine schallgesicherte Fassade möglich ist) der Einbau von schallgedämmten Lüftungsvorrichtungen. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffführenden Heizanlagen.</p> <p>Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>c) Bzgl. der Anordnung von Außenwärmehürden, die nicht nur zum vorbeugenden Aufenthalt bei Wind und Kälte, sondern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • im WA-1 sowie in MU-1 und MU-2 dürfen Außenwärmehürden nur an den Südseiten der Gebäude angeordnet werden. Sie müssen dabei mindestens 5 m gegenüber der Fassade zur Bismarckstraße abgegrenzt sein. • im WA-2 dürfen Außenwärmehürden: <ul style="list-style-type: none"> • 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 das Tages-Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nicht überschritten wird. Dies kann z.B. durch zusätzlichen aktiven Lärmschutz bzw. durch andere bauliche Maßnahmen (z.B. Schallschutzwälle) erreicht werden. • im WA-3.1 und WA-3.2 sind Außenwärmehürden 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 (schallschützende Maßnahmen - z.B. Wände (Atika) oder Glasbrüstungen nach Norden) sichergestellt werden. | | | | | | | | | | | | | |
| <p>d) Abweichungen von den Festsetzungen unter a) - c) sind mit Einzeleinachweisen möglich.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>7 Aufgaben von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BaupB</p> <p>a) Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.</p> <p>b) Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen (Pflanzenqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 100 cm Höhe über Wurzelhals). Die auf dem Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume sind bei der Errichtung einzureichen.</p> <p>c) PKW-Stellplätze mit fünf oder mehr Einzeleinbauten sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem hochstämmigen Laubbau gleichmäßig zu bepflanzen (Pflanzenqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 100 cm Höhe über Wurzelhals). Die Bäume sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen. Hierbei ist ein ausreichender dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m² - ggf. je nach Baumart mehr - zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind mit einer offenen Vegetationsfläche von jeweils mindestens 6 m² herzustellen und gegen Überfährung zu schützen.</p> <p>Alternativ besteht die Möglichkeit einer begrünter Stellplatzüberdachung. Die Stellplatzüberdachungen sind offen, d.h. ohne Seitenwände anzulegen. Die Dächer sind dauerhaft und festsitzend 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 begünstigten überdachten Stellplätze nicht einzurechnen.</p> <p>d) Je nach Art einer Neigung von 5° bis 15° sind mit einem Aufbau von mindestens 12 cm durchwurzelbarer Substratschicht und unter vorwiegender Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächendeckend mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Garagen/Carports und Nebenanlagen).</p> <p>Von der Bepflanzung ausgenommen sind Teilflächen mit technischen Einrichtungen und Betrieben, die nach dem Stand der Technik als notwendig und unvermeidbar für die wirtschaftliche und technische Aufgabe, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf diesen Flächen zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Bepflanzung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen oder reinerpositiven Energieerzeugung.</p> <p>e) Die vorstehenden Pflanzungsbindungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme der Gebäude auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzliste unter sonstigen Hinweisen in diesem Bepflanzungsplan empfohlen.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BaupB i.V.m. § 8 Abs. 3 NbaO</p> <p>Dachneigung</p> <p>a) Sind als nachgeordnete Dächer mit einer Dachneigung von < 15° zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Garagen/Carports im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO.</p> <p>Untergeordnete Gebäudeflügel sind auf einer Grundfläche von 25 m², wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen, etc. sind auch mit abweichender Dachneigung zulässig.</p> <p>Sammel- und Doppelgaragen sind in ihrer Höhe maßgeblich auszuführen.</p> <p>Außenwandgestaltung</p> <p>In WA-3.1, WA-3.2, WA-4.1, WA-4.2 und WA-5 sind sämtliche Gebäudeeinheiten mit einer einheitlichen Material- und Farbwahl der Außenwände zu versehen.</p> <p>Einfriedungen</p> <p>Als straßenförmige Grundstückseinfriedungen sind nur lebende Hecken standortheimischer Gehölze sowie Zaun- und Hecke und/oder ein teilverteilter Zaun bis zu einer Höhe von 1,0 m über der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig; dies gilt auch entlang der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Bereiche“. Notwendige Zufahrten und Zugänge bis zu einer Gesamtbreite von 7,0 m sind von dieser Vorschrift ausgenommen.</p> | | | | | | | | | | | | | |

Benutzername: Energie

Urbaren Gebiet wird die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien ermöglicht (Photovoltaik, Solarthermie).

Telekommunikationsdienstleistungen

Nur errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind geblüdeten bis zu den Netzbuchschneepunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17c TTK) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Antenschutz

Baufeldränderung (Brutvogel): Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Brutmöglichkeiten und/oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Anforderungen für die Gruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Baustelle und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder der Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltaufsicht) 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 die Baumaßnahme zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzuwarten.

Gebäudeabriss/-umbau, Gebäuderandern (Fledermaus): Sollen Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an Gebäuden oder deren Bestandteilen stattfinden, sind die entsprechenden Gebäudeteile im Vorfeld durch einen Fledermauskundler im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe Fledermaus oder deren Lebensstätten (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenstuben, Balgquartiere) zu begutachten. Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Abriss/einer Kontaktaufnahme mit einem fachkundigen Fledermauskundler durchzuführen und das weitere Vorgehen mit diesem abzusprechen und durchzuführen. Das Ergebnis der Auswertung/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 abzuwarten. In Abhängigkeit vom Befund besteht auch die Möglichkeit gegebenenfalls weitere artspezifische Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeichnungen) und/oder vorgegebene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.12).

Mögliche Baumaktivitäten älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 01. März. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiersnutzung/-funktion sowie auf eventuell ansessende Fledermäuse hin zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/-höhlen/beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbauten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzuwarten.

Präalben und Ausfertigung

Jr.drfund des § 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BaUGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBAuO) vom 17.02.2011 (Ns. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 50 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (KommVG) vom 11.02.2000 (Ns. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meile diese 1., vorhandenbezogene Änderung des Bebauungsplans "Südlich Oldendorfer Straße westlich Weststraße" bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Meile, den 12.11.2021

(SIEGEL)

gez. Dietmann
Bürgermeister

Aufstellungsschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meile hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 die Aufstellung der vorhandenen beziehungsweise Änderung des Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan genehmigt. Der Aufstellungsschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meile, den 12.11.2021

(SIEGEL)

gez. Look
Stadtbaurat

Planunterlage

Artengrundzüge: Lienschaftskarte Gemarkung Meile, Flur 10
Maßstab: 1:500
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Datum: 06. September 2020
Vorausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meggen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lienschaftskasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Standort des Vorhabens ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Ein Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meile, den 12.11.2021

Satzungsschlussnachweis: LA-658/2020

LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meggen
Katasteramt Osnabrück

(Dienstsiegel)

gez. i.A. Jansen
Verwaltungsdektor

Öffentliche Auslegung											
<p>Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat im seiner Sitzung am 04.05.2021 dem Entwurf der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans und der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan haben vom 17.05.2021 bis 21.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen gegenüber öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.</p> <p>Melle, den 12.11.2021 (SIEGEL) gez. Look Stadtbaurät</p>											
Satzungsbeschluss											
<p>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 06.10.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Melle, den 12.11.2021 (SIEGEL) gez. Look Stadtbaurät</p>											
Inkrafttreten											
<p>Der Satzungsbeschluss über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bebauungsplan ist damit am 20.11.2021 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Melle, den 25.11.2021 (SIEGEL) gez. Look Stadtbaurät</p>											
Verletzung von Vorschriften											
<p>Während 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 Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsprozesses gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.</p> <p>Melle, den Stadtbaurät</p>											
<p style="text-align: right;">© OpenStreetMap-Mitwirkende</p>											
Lagebezug: ETRS89 UTM 32N											
Entwurfsbearbeitung: IPW <small>INGENIEURPLANUNG GMBH & CO KG Ramsdahlstraße 4 • 48169 Wallenhorst Tel.05407/7880-0 • Fax:05407/7880-30</small> <i>gez. pps Desmarwitz</i> Wallenhorst, 2021-10-06	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Zustimmung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearbeitet 2021-10</td> <td>Ber</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet 2021-10</td> <td>Ber</td> </tr> <tr> <td>geprüft 2021-10</td> <td>Ber</td> </tr> <tr> <td>freygegeben 2021-10</td> <td>Dw</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Zustimmung	bearbeitet 2021-10	Ber	gezeichnet 2021-10	Ber	geprüft 2021-10	Ber	freygegeben 2021-10	Dw
Datum	Zustimmung										
bearbeitet 2021-10	Ber										
gezeichnet 2021-10	Ber										
geprüft 2021-10	Ber										
freygegeben 2021-10	Dw										
Plan-Nummer: H:\MELLE\2172205\PLAENE\Bp\bbp_biplan_07_Ur-Abschrift_Absch...											
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p>Melle Die Stadt</p> </div> <div style="flex: 2;"> <p>Landkreis Osnabrück</p> <h2 style="margin: 0;">BEBAUUNGSPLAN</h2> <h3 style="margin: 0;">"Südlich Oldendorfer Straße / westlich Weststraße"</h3> <h4 style="margin: 0;">1. vorhabenbezogene Änderung</h4> <p style="font-size: small;">mit örtlichen Buvorschriften, Verfahren nach § 13a BauGB</p> </div> </div>											
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ABSCHRIFFT Meldungen: ... </div>											