

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in den derzeit gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan "Wolfsacker" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Melle, den 03.06.2014 L.S. gez.: i.V. A. Dreier (Bürgermeister)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss:**  
Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 13.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans "Wolfsacker" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Melle, den 03.06.2014 L.S. gez.: i.V. A. Dreier (Bürgermeister)

**Frühzeitige Unterrichtung (1. Beteiligungsstufe):**  
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 02.04.2013 bis einschließlich 02.05.2013 durchgeführt.  
Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 02.05.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Melle, den 03.06.2014 L.S. gez.: i.V. A. Dreier (Bürgermeister)

**Öffentliche Auslegung (2. Beteiligungsstufe):**  
Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 01.10.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.10.2013 bis 15.11.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 15.11.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Melle, den 03.06.2014 L.S. gez.: i.V. A. Dreier (Bürgermeister)

**1. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung:**  
Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Melle, den ..... (Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss:**  
Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.04.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 03.06.2014 L.S. gez.: i.V. A. Dreier (Bürgermeister)

**Inkrafttreten:**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Wolfsacker" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 07.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 07.06.2014 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 10.06.2014 L.S. gez.: i.V. A. Dreier (Bürgermeister)

**Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind  
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,  
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und  
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges  
nicht geltend gemacht worden.

Melle, den ..... (Bürgermeister)

**Planunterlagen**

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Gemarkung Hoyel Flur 5  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © November 2012

**Herausgeber:** Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.11.2012). 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: L4-1071/2012 Osnabrück, 14.04.14

**L.S.** Dienstseigel  
gez.: Gudat (VermR) (Unterschrift)

# Stadt Melle Landkreis Osnabrück

## Bebauungsplan "Wolfsacker"

### Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. PlanV 1990 und BauNVO 2013

- Art der baulichen Nutzung
  - MD Dorfgebiete
  - 2Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8 Geschossflächenzahl
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - I - II Zahl der Vollgeschosse
  - FH 9,0m Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
  - DN 24° - 42° Dachneigungsbereich
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - 0 Offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen
  - Private Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - möglicher Standort für Müllbehälter

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Gebietstyp**  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.  
Nicht zulässig sind:  
• Gartenbaubetriebe (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)  
• Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)  
• Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gemäß § 5 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ist ebenfalls unzulässig.
- Höhe der Gebäude**  
Die maximale Firsthöhe darf 9 m über Oberkante Fertigfußboden nicht überschreiten.
- Höhenlagen der Gebäude**  
Die O.K. fertiger Erdgeschossdecke darf max. 0,6 m über Oberkante fertiger Fahrbahn der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen in der Mitte des Gebäudes liegen.
- Berechnung der GFZ**  
Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass bei der Ermittlung der Geschossfläche die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind.
- Vorgärten**  
Zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche und der Baugrenze sind auf den privaten Grundstücken Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Nicht überdachte Stellplätze sind auf allen Grundstückteilen zugelassen.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

gem. § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

- Dachneigung**  
Die Dachneigung hat im MD-Gebiet 24° bis 42° zu betragen.
- Nebenanlagen und Garagen**  
Für Nebenanlagen und Garagen sind Flachdächer bis 5° Dachneigung zulässig.
- Bedachung**  
Die Dächer sind mit Dachziegeln oder Dachpfannen in den Farbtönen Dunkelgrau, Schwarz, Braun oder Rot einzudecken.
- Zäune, Hecken**  
Die Zäune und Hecken im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

**HINWEISE**

- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).
- Denkmalpflege**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Wolfsacker“ befinden sich keine Baudenkmäler im Sinne des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalen werden durch die Planung nicht berührt.
- Versorgungsträger**  
Westnetz GmbH:  
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Bauausführende Firmen sind gehalten, sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb Melle, Telefon 05422 964-1912, in Verbindung zu setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen vor Ort angezeigt werden kann.  
Deutsche Telekom Technik GmbH:  
Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TK-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
- Erlaubnisfeld**  
Das Planvorhaben ist von der Bergbauberechtigung (Konzession) Erlaubnisfeld Bramsche Erweiterung, Berechtsamsakte B 07 002 I der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Erlaubnisfeld ist die ExxonMobil Production Deutschland GmbH verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen. Die Aufsuchungsberechtigung ist befristet bis zum 14.03.2014.

**Melle** **Stadt Melle**  
Landkreis Osnabrück

Übersichtskarte M. 1:5000

**ABSCHRIFT** **Bebauungsplan "Wolfsacker"**

Verfahren gem. § 9 Abs. 8 BauGB  
Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

**- Satzung -**

Wasserwirtschaft Abwassertechnik Wasserversorgung Straßenbau - Verkehr	Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme	<b>ingebüro</b> Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR
bearb.: LhKH	geprüft: Lh	Weiße Breite 3 49084 Osnabrück Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0 Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50 www.ibtweb.de
Projekt-Nr.: 9223.11	Osnabrück, den 31.03.2014	
Maßstab: 1:1000	gez.: Tovar	

Z:\LandesR223011\Stadt\Planung\1.dwg

