



**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: 6182A/B 6183C.D  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.06.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandrig. Die Übergebarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandrig möglich.

Ortsabrück, den 03.06.99

gez. Ritterhoff L.S.

Katasteramt Ortsabrück

**Digitale Planumsetzung**

Der Entwurf des analogen Bebauungsplans wurde digital umgesetzt von:  
protopia  
Gesellschaft für Geoinformationssysteme mbH  
Grüneberger Straße 1a  
49524 Melle  
Telefon: 05422/9555-30 Fax: 05422/9555-60

**Textlicher Teil**

zum Bebauungsplan "Kamerun", Melle-Riemsloh (Döhren)

1.0 Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 09.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungsbauengesetz vom 22.04.1999 (BGBl. S. 466) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff.), hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus der Planfassung als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 In den als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffern 5 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 8 BauNVO).

2.2 In dem entsprechend gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen die in der Planzeichnung eingetragenen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden.  
Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschwächung durch Gebäude erhöht werden.  
Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker empfindende Bereiche zu verankern.

2.3 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Planzeiträume sind mit standortheimischem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen - sowohl Bäume als auch Sträucher -. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserfolg der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Nebenabgaben gemäß § 14 BauNVO sind in diesen Streifen unzulässig.

2.4 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind seitliche Grundstücksbegrenzungen in einer Breite von 2,00 m mit standortheimischer Strauchbepflanzung - evtl. kleinkronige Solitärkulturen - zu versehen. Diese Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserfolg der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB). Ausgenommen von der Bepflanzungspflicht sind die Bereiche, in denen Grenzengrenzen nach Nds. Bauordnung eintritt, der erforderlichen Zufahrten zur Straße und Nebenwegen im Sinne des § 14 BauNVO eintritt werden sollen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).

2.5 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist innerhalb der zu den öffentlichen Straßen orientierten Vorgärten je Grundstück mindestens ein hochstammiger, standortheimischer Laubbau zu pflanzen. Diese Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugserfolg der Gebäude herzustellen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).

2.6 Das im Bereich der Westwyler Straße im Plan festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot bezieht sich nur auf LKW/Schwerlastverkehr.

3.0 Hinweise:

3.1 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB u. § 31 Abs. 2 NdsG).

3.2 Die unmittelbar an die L 91 angrenzenden Neubaugrundstücke sind entlang den Straßeneingangsgeraden mit einer lückenlosen feinen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NdsG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsschienen und § 15 NdsG).

3.3 Innerhalb der Beschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 91 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 2 NdsG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stelle der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

3.4 Für die in der Kennlinie der L 91 errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbaustellungsplan keinerlei Erschließungsanträge hinsichtlich weitergehender Immissionsschutzmaßnahmen gestellt werden.  
Bei Berechnungen haben ergeben, daß in den Nord-, West- und Ostseiten im Obergeschoß in der ersten Bauzeile entlang der L 91 sowie der Planstraße A die Orientierungsweite (SO45 dB (A) im Tag 59,3 dB (A) und in der Nacht (51,3 dB (A) / 6,3 dB (A)) überschritten werden. Nach der DIN 4109 ergibt sich bei einem maximalen Beurteilungspegel (berechneter Tagespegel zzgl. 3 dB (A) von 62,3 dB (A) die Einordnung in den Lärmpegelbereich III. Hierfür gilt zur Erreichung des geforderten Immissionsschutzes ein berechnetes Schallschutzwert (TKwres) von 35 dB (A) für die Außenbäume.  
Die Einhaltung des geforderten Wertes ist bei der genehmigten oder genehmigungsfähigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen für alle Nord-, West- und Ostgebäudeanteile in der ersten Bauzeile zur L 91 hin nachzuweisen. Darüber hinaus sind erforderlichenfalls Schallschutzwerte im Obergeschoß (ausgezeichnetes Obergeschoß) nicht auf der Nord- bzw. Ostseite der Gebäude anzugeben. Außenbereichsbereiche (Terrassen, Balkone usw.) sollten im Lärmplan der Gebäude eingezeichnet werden.

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

3.6 Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.

3.7 Es wird empfohlen, auf den Grundstücken Anlagen zur Regenwasserumsetzung vorzusehen.

4.0 Sonstiges:

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Melle, 18.06.1997

gez. Schiefel L.S. gez. H. Eberhardt L.S.  
Bürgermeister Stadtdirektor

## Planzeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GE a Gewerbegebiet eingeschränkt
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für den Wald

**Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**

- I Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 4,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschöflächenzahl
- Baugrenze
- a offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- vorhandene Grundstücksgrenzen

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- und Abfahrtsverbot
- Fußweg
- Sichtdreieck

**Grünflächen (gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Kinderspielflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- ( Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB ) (PRIVAT)
- anpflanzende Sträucher
- anpflanzende Bäume
- (gem. Paragraph 9 Abs. 1 Ziff. 25 a + b i. Vergl. auch Paragraph 178 BauGB)

**Sonstige Festsetzungen**

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Regenwasserkanal)
- 10 kV-Endkabel
- 10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen
- Trafostation
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes
- (hier: bepflanzter Lärmschutzwall)
- Wasserfläche (hier: Übersickerfläch)
- Teich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 09.09.92 + 13.12.94 die Aufstellung dieses Plans beschlossen.

Melle, 18.06.1997 L.S. gez. H. Eberhardt Stadtdirektor

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

Melle, 18.06.1997 gez. Buschhausen Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 13.12.94 + 11.12.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.12.94 + 18.01.1997 öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.01.1995 bis 10.02.1995 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt (= erneute Auslegung gem. § 3 (3) BauGB vom 28.01.97 bis 28.02.97).

Melle, 18.06.1997 L.S. gez. H. Eberhardt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 18.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, 18.06.1997 L.S. gez. H. Eberhardt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Melle hat am 08.12.1999 den ursprünglichen Satzungsbeschluss ergänzt.

Melle, 01.02.2000 L.S. gez. Halerkamp i. A. Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.12.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Osterode bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.12.1999 rechtsverbindlich geworden.

Melle, 01.02.2000 L.S. gez. Halerkamp i. A. Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden (§210 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Melle, Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Melle, Stadtdirektor

Übersichtskarte M 1 : 5000

# Stadt Melle

## Bebauungsplan

"Kamerun"

Stadtteil: Melle-Riemsloh

Masstab 1 : 1000