

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 31.03.2007 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.  
Melle, den 17.03.2020

L.S.

gez. Scholz  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von Baudezernat der Stadt Melle erarbeitet.  
Melle, den 17.03.2020

L.S.

gez. Scholz  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 31.03.2007 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 05.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.05.2007 bis 15.06.2007 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 17.03.2020

L.S.

gez. Scholz  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 17.03.2020

L.S.

gez. Scholz  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 11.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden und ist damit am 11.04.2020 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 11.04.2020

L.S.

gez. Scholz  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB nicht geltend gemacht worden (§215 Abs. 1. Nr. 1 BauGB).

Melle, den .....

Bürgermeister

## 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



3.4. Baugrenze

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

WA
0,4 0,4
- o
-

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)  
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

Dachform

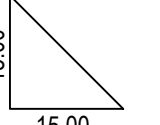
### 6.Verkehrsflächen



6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

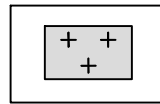


6.3. Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche



Sichtdreieck

### 9.Grünflächen



Zweckbestimmung: Friedhof



9.1. Öffentliche Grünflächen

### 13.Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

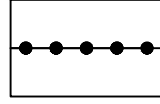


13.2.1. Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

### 15.Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Döhren, Flur 2

Maßstab: 1:2000 1000  
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © März 2020

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.03.2020)  
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: L4-115/2020

Osnabrück, 30.03.2020



L.S.

i.V. F. Batzer, VmAR  
(Unterschrift)

## Textlicher Teil zum Bebauungsplan „Ortskern Riemsloh - 2. Änderung“, Melle-Riemsloh (Gemarkung Döhren)

### 1 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Novelle vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. 1 S. 1818) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung der in der Fassung vom 22.06.1982 (NDS GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Meile diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzen, der Begründung, dem Umweltbericht sowie der Planfassung als Satzung beschlossen.

### 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 In den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990.

2.2 Die im Bebauungsplan aus dem Umweltbericht entwickelten und ausgewiesenen „naturnäumlichen Ausgleichsflächen“ werden gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz den Baugrundstücken zugeordnet. Gleiches gilt auch für die außerhalb des Bebauungsplanes vorgesehenen „naturnäumlichen Ersatzflächen“.

### 3 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).

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

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

3.4 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:

- Nutzung regenerativer Energien (Sonnenkollektoren etc.)
- Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück
- Fassaden- bzw. Dachbegrünungen zur Optimierung des Grünanteils

### 4 Sonstiges

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung im Meller Kreisblatt rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Melle, 11.04.2020

L.S.

gez. Scholz

Bürgermeister



Übersichtskarte M 1:3000

# STADT MELLE

## Bebauungsplan: „Ortskern Riemsloh – 2. Änderung,, Stadtteil: Melle – Riemsloh

### Maßstab: 1 : 1000

☒ Original  
☐ . Ausfertigung