

## Planzeichenerklärung:

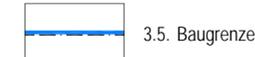
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

### 1. Art der baulichen Nutzung



1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



3.5. Baugrenze

### Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,4	0,8	GRZ	GFZ
II ED		Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	
SD		Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche	
		Anzahl der Vollgeschosse	
		Bauweise	
Dachform			

### 15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Bebauungsplanänderung

## Textlicher Teil

### zum Bebauungsplan „Engelgarten – Vereinfachte Teiländerung“ ( 2.Änderung ), Mitte - Mitte

#### 1.0 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2007 (BGBl. 1 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. 12006 S. 3316) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Melle diese vereinfachte Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie der Planfassung als Satzung beschlossen.

#### 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Es gelten nach wie vor die textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan „Engelgarten“ aus dem Jahre 1982.

#### 3.0 Hinweise

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

3.2 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen. Insbesondere wird auf eine vorhandene Wasserleitung hingewiesen, die im östlichen Bereich des Planungsgebietes verläuft.

3.3 An der Ostseite des Planungsgebietes befindet sich eine Feuerwehrezufahrt für das südlich angrenzende – z. Zt. noch befindliche – Krankenhaus. Hierauf ist Rücksicht zu nehmen, solange diese Feuerwehrezufahrt noch benötigt wird.

3.4 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:

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

#### 4.0 Hinweise

Diese Satzung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Melle, 12.12.2007

L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 09.05.2007 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Melle, den 12.12.2007 L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Baudezernat der Stadt Melle erarbeitet.

Melle, den 12.12.2007 L.S. gez. Schönfeld  
Stadtbaurat

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 09.05.2007 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 11.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.08.2007 bis 21.09.2007 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 12.12.2007 L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

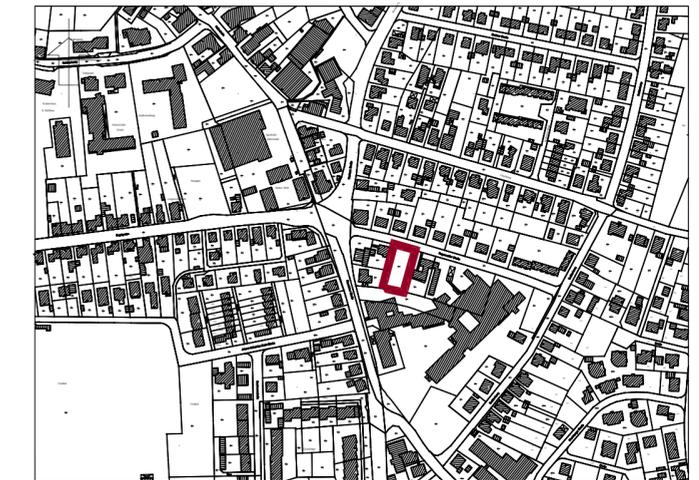
Melle, den 12.12.2007 L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 19.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden und damit am 19.01.2008 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 19.01.2008 L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

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

Melle, den .....  
Bürgermeister



Übersichtskarte M 1:5000

# STADT MELLE

Bebauungsplan  
" Engelgarten - vereinfachte Teiländerung",  
( 2. Änderung )  
Stadtteil: Melle - Mitte

M 1:1000