

Planzeichenerklärung

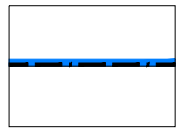
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



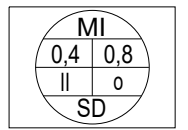
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



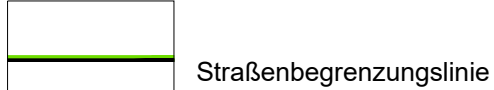
Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschos- flächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
Dachform

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

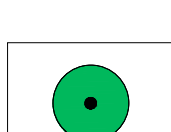


Öffentliche Straßenverkehrsflächen



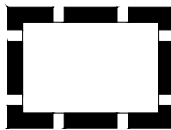
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

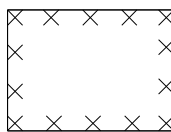


Erhaltung: Bäume

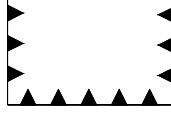
Sonstige Planzeichen



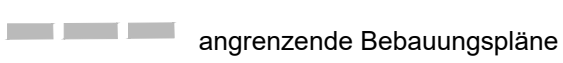
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)



Grenze unterschiedlicher maßgeblicher Außenlärmpegelbereiche.



angrenzende Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

1.1.1 In den Mischgebieten (MI) gem. § 6 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO sonst zulässigen Nutzungen nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

1.1.2 In den Mischgebieten sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8. allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.1.3 In den Mischgebieten sind die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl (§19 BauNVO): Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, von Nebenanlagen sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

1.2.2 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO): Die zulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,8.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO): Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal zwei Vollgeschosse.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports als auch sonstige Nebenanlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.4.1 Grundstückseinfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m mit für standortheimischen Gehölzen, wahlweise in Kombination mit nichtdurchlässigen Zuanlagen, zulässig. Hierzu sind die Pflanzen der nachfolgenden Pflanzliste A zu verwenden: Gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffiger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

1.4.2 Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Baum zu pflanzen. Hierzu sind Pflanzen der nachfolgenden Pflanzliste B zu verwenden: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Moor-Birke (*Betula pubescens*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Ess-Kastanie (*Castanea sativa*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Silber-Weide (*Salix alba*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winter-Linde (*Tilia cordata*). Es ist mindestens folgende Pflanzqualität für standorttypische und heimische Gehölze zu verwenden: zweimal verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes fertig zu stellen.

1.4.3 Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind drei standortheimische Sträucher zu pflanzen. Hierzu sind die Pflanzen der Pflanzliste A zu verwenden: Es ist folgende Pflanzqualität für standortheimische Sträucher zu verwenden: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 60-100 cm. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes fertig zu stellen.

1.4.4 PKW-Stellplätze mit fünf oder mehr Einstellplätzen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem hochstämmigen Laubbäum gleichmäßig zu bepflanzen (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals). Die Bäume sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen. Hierbei ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m³ - 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.

1.4.5 Vorhandene Gehölze können auf die festgesetzten Pflanzungen gem. 1.4.2 und 1.4.3 angerechnet werden.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und federmausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (540 - 650 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren. Werbeanlagen müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Maßgebliche Außenlärmpegel Innerhalb des Mischgebiets sind ausschließlich insekten- und federmausfreundlichen Fassaden von Gebäuden – die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschempegel gem. DIN 4109-2:2018-01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz umzusetzen. Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen R_{w,ges} werden gem. DIN 4109-1:2018-1, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel La bestimmt:

R_{w,ges} = La – K_{Raumart}
Dabei ist
K_{Raumart} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
K_{Raumart} = 35 dB für Büroräume und ähnliches
Mindestens einzuhalten sind:
R_{w,ges} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches

Ferner ist an den genannten Fassaden bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen. Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.

1.6.2 Außenwohnbereich Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verglasung von Balkonen oder die Errichtung von Wintergärten sicherzustellen, dass tags ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) nicht überschritten wird.

2. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 6 NBauO)

2.1 Dachbegrünung (gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)

2.1.1 Flachdächer bzw. geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung < 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung herzustellen.

2.1.2 Garagen, Carports und sonstige Anbauten sowie Vorbauten an Hauptgebäuden, die mit einem Flachdach bzw. einer Dachneigung < 15° errichtet werden, sind mit einer Dachbegrünung herzustellen.

2.1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie solche die nach Landesrecht im Bauwuch zulässig sind und mit einem Flachdach bzw. einer Dachneigung < 15° errichtet werden, sind mit einer Dachbegrünung herzustellen.

2.1.4 Von einer Dachbegrünung ausgenommen sind begehbbare Terrassen, Dachterrassen, verglaste Flächen, technische Aufbauten, Teilflächen mit technischen Einrichtungen und Belichtungsflächen, jedoch nicht Flächen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.

2.1.5 Die Dachbegrünung von Hauptgebäuden ist mit einem Aufbau von mindestens 12 cm durchwurzelbarer Substratstärke und unter Vorwiegende Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 90 %) anzulegen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

2.2 Gestaltung von Freiräumen (gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

2.2.1 Stellplatzanlagen für Pkw sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

2.2.2 Vorgärten sind zu mindestens 50% als Vegetationsfläche (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) unversiegelt herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Es ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserundurchlässigen Materialien zulässig. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Als Vorgärten ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Hauskante definiert. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise)

Archäologische Bodenfunde Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch gemene Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Versteinerungen -, die Aufschlüsse über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde gegeben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landes Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDsSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Entdeckung zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG Zur sicheren Vermeidung der Verletzung und Tötung von Vögeln ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, die sich etwa über den Zeitraum von Mitte März bis Mitte August erstreckt. W dürfen die Brutzeit der Vögel nur begonnen werden, wenn vorher durch einen Vogelkundler festgestellt wurde, dass keine Vogelbruten im Eingriffsbereich vorhanden sind. Gehölzrodungen, z. B. im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, dürfen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Erschließung Die Erschließung der erweiterten Baufelder (Bebauung in 2. Reihe) hat über die bestehende Zufahrten der zur öffentlichen Erschließungsstraße gerichteten Grundstücke zu erfolgen. Eine Entfernung von 50 m von Hauptgebäuden zu der erschließenden Straße ist nicht zu überschreiten. Die Erschließung der noch auszubildenden, einzelnen Grundstücke ist so herzustellen, dass eine Zunegung durch Rettungskräfte gemäß § 4 NBauO i. V. m. § 1 DVO-NBauO möglich ist. Arbeiten im Anschlussbereich zu den Landesstraßen 94 und 95 bedürfen der Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Leitungen jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der Leitungen bei den zuständigen Versorgungsträgern informieren. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten. Bei Arbeiten im Bereich von Telekommunikationsleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnahe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach Absprache mit den Leitungsträgern durchzuführen.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen. Gegebenenfalls müssen privatrechtliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgelegt werden.

Verkehrliche Schallmissionen Das Plangebiet wird von der „Wellingholzhäuser Straße“ (L94) im Westen und der „Borgloher Straße“ (L95) im Osten beeinflusst. Von den genannten Landesstraßen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den jeweiligen Bauherrn keinerlei Entschuldigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Erneuerbare Energien Die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien wird empfohlen (Photovoltaik, Solarthermie).

Alltassen Auf dem Grundstück „Borgloher Straße 2“ muss aufgrund früherer Nutzungen (Tankstelle) mit Auffüllungen oder kleinräumigen Bodenverunreinigungen gerechnet werden. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrücks unter der Altlastenkataster Nr. 459 024 056 5003 registriert.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ggf. mit Nebenbestimmungen über erforderliche Untersuchungen, die Entsorgung kontaminierten Bodens, bzw. besondere Maßnahmen bei Grundwasserhaltung zu rechnen. Es ist grundsätzlich bei jeglichen Erdgriffen größeren Umfangs zuvor eine orientierende Untersuchung durchzuführen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrücks abzustimmen.

Kampfmittel Die Verantwortung für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Baumaßnahmen liegt bei den Bauherren und den bauausführenden Firmen. Sie haben auch einen Verdacht auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel nachzugehen und erforderliche Maßnahmen zu veranlassen. Auf die für Bauvorhaben auf möglicherweise kampfmittelbelasteten Flächen geltenden Vorschriften, Regeln und Informationsschriften der Gesetzlichen Unfallversicherungsträger wird hingewiesen.

Landwirtschaft Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach guter fachlicher Praxis sind Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Staub auch zu ungünstigen Zeiten nicht auszuschließen; diese führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. Sie sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

Sonstiges Die in dieser Satzung genannten Verordnungen, DIN Normen etc. liegen bei der Stadt Melle zur Einsicht bereit.

Rückhaltung des Oberflächenwassers Der Niederschlagsabfluss der Dach- und Hofflächen ist durch eine dezentrale Rückhaltung auf den Privatgrundstücken gedrosselt in die Regenwasserkanalisation abzugeben. Die Rückhaltung bemisst sich in Abhängigkeit zum natürlichen Abfluss, der vor der Bebauung des Gebietes besteht. Bemessungsgrundlage für die Retention sind Regenereignisse mit einem 10-jährigen Wiederkehrintervall. Die Art der Rückhaltung bleibt den Eigentümern überlassen, ist aber mit der Stadt Melle im Rahmen des Bauantrages abzustimmen. Eine Genehmigung ist erforderlich. Flächen zur unterirdischen Rückhaltung (bspw. Zisternen u. a.) sind von Hauptanlagen und Nebenanlagen freizuhalten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der aktuell gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, der §§ 66 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072), in der aktuell gültigen Fassung und des § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Melle, den 07.10.2024 L.S. gez. Jutta Dettmann Bürgermeisterin

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 01.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Melle, den 07.10.2024 gez. Jutta Dettmann L.S. Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den 07.10.2024 gez. F. Schmeing L.S. Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 28.03.2022 bis 29.04.2022 gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Melle, den 07.10.2024 gez. Jutta Dettmann L.S. Bürgermeisterin

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 18.04.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 14a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 21.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die ergänzten Unterlagen haben vom 28.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 erneut öffentlich ausgelegt.

Melle, den 07.10.2024 gez. Jutta Dettmann L.S. Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

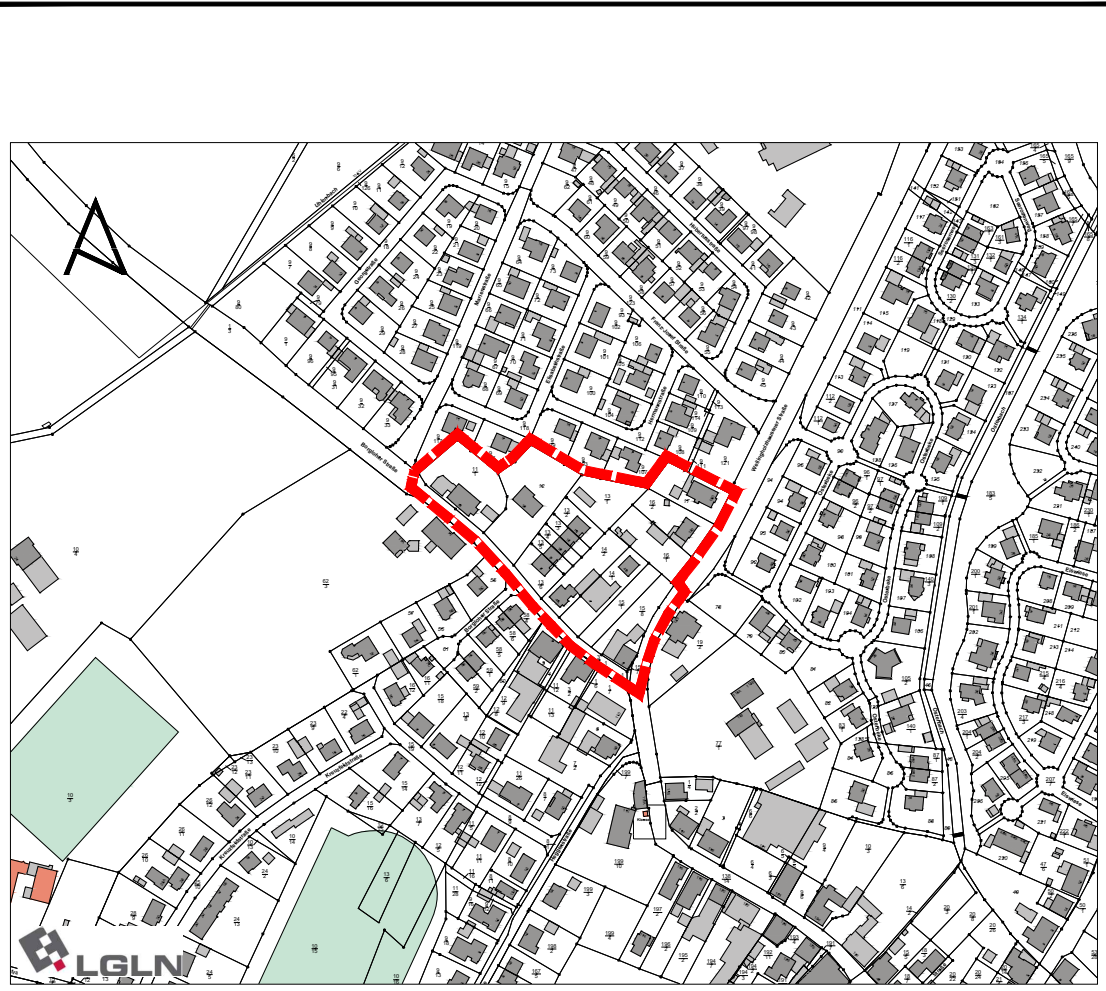
Melle, den 07.10.2024 gez. Jutta Dettmann L.S. Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 07.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07.12.2024 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 11.12.2024 gez. Jutta Dettmann L.S. Bürgermeisterin

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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 Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Melle, den gez. Jutta Dettmann L.S. Bürgermeisterin



Übersichtskarte M 1:5000

Planverzeichnis: V-STADTPLANUNG06Plan06_Wellingholzhäuser Ortskern-Wellingholzhäuser Neufassung-1. Änderung

Entwurfsbearbeitung:	Datum:	gezeichnet:
	11.2024	14
gezeichnet:		
geändert:		
geprüft:		

Melle, den 08.10.2024

Bebauungsplan

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

"Ortskern- Wellingholzhäuser Neufassung- 1.Änderung"

Stadtteil: Melle - Wellingholzhäuser

Bebauungsplan: Abschrift	Maßstab: 1:1000
-----------------------------	-----------------