

## Planzeichenerklärung:

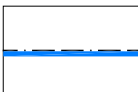
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

### 1. Art der baulichen Nutzung



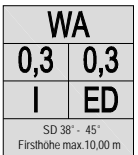
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



3.5. Baugrenze

### Füllschema der Nutzungsschablone



#### Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse

Dachform

Geschossflächenzahl (GFZ)

Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche

Bauweise

### 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



4.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen

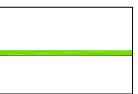


Spielanlagen

### 6. Verkehrsflächen

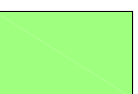


6.1. Straßenverkehrsflächen



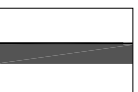
6.2. Straßenbegrenzungslinie

### 9. Grünflächen



6.1. Öffentliche Grünfläche

### 15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Bebauungsplanänderung

## Textlicher Teil zum Bebauungsplan „Klöntrupstraße / An der Berglust – vereinfachte Änderung“, Melle-Mitte (Bakum)

### 1.0 Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 40 der Niedersächsischen 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. Zur Begründung gehört auch eine Altstandortuntersuchung.

### 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 Es gelten nach wie vor die textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan „Klöntrupstraße / An der Berglust“ aus dem Jahre 2000.

### 3.0 Hinweise:

3.1 Es gelten nach wie vor die Hinweise aus dem Ursprungsbebauungsplan „Klöntrupstraße / An der Berglust“ aus dem Jahre 2000.

3.2 Das Plangebiet liegt teilweise im Heilquellenschutzgebiet Melle, Schutzzone III b. Die mit Verordnung vom 18.01.1978 ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen unter Anwendung der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag)“ herzustellen.

3.3 Hingewiesen wird darauf, dass weiterhin beabsichtigt ist, zwischen dem ausgewiesenen Spielplatz und der weiter östlich verlaufenden Straße „An der Berglust“ eine Fußverbindung herzustellen.

### 4.0 Sonstiges:

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

Melle, den 12.12.2007

L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 05.09.2007 die Aufstellung dieses Planes als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB 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 05.09.2007 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 22.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.10.2007 bis 02.11.2007 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.

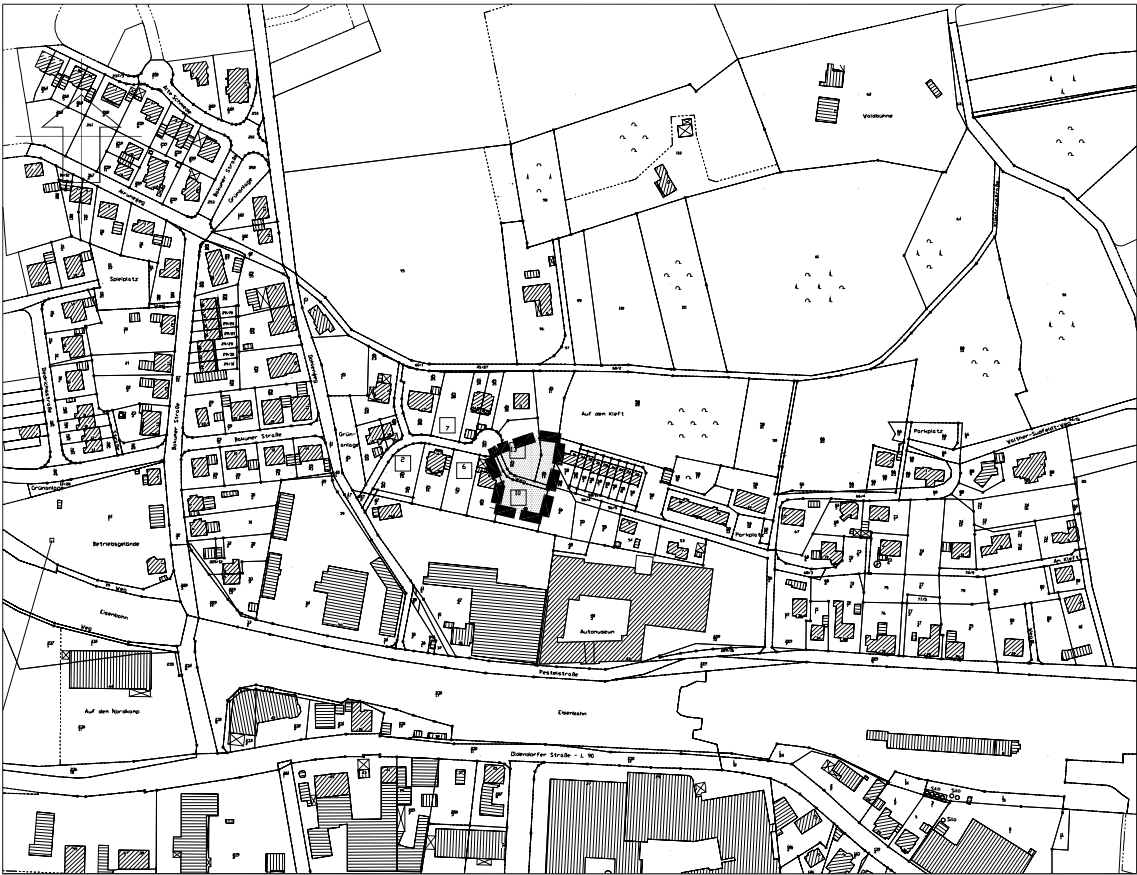
Melle, den 12.12.2007 L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 17.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden und damit am 17.01.2008 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 17.01.2008 L.S. gez. André Berghegger  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung 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

## "Klöntrupstraße/An der Berglust - vereinfachte Änderung"

### Stadtteil: Melle - Mitte

### M 1:1000

Original  
Ausfertigung