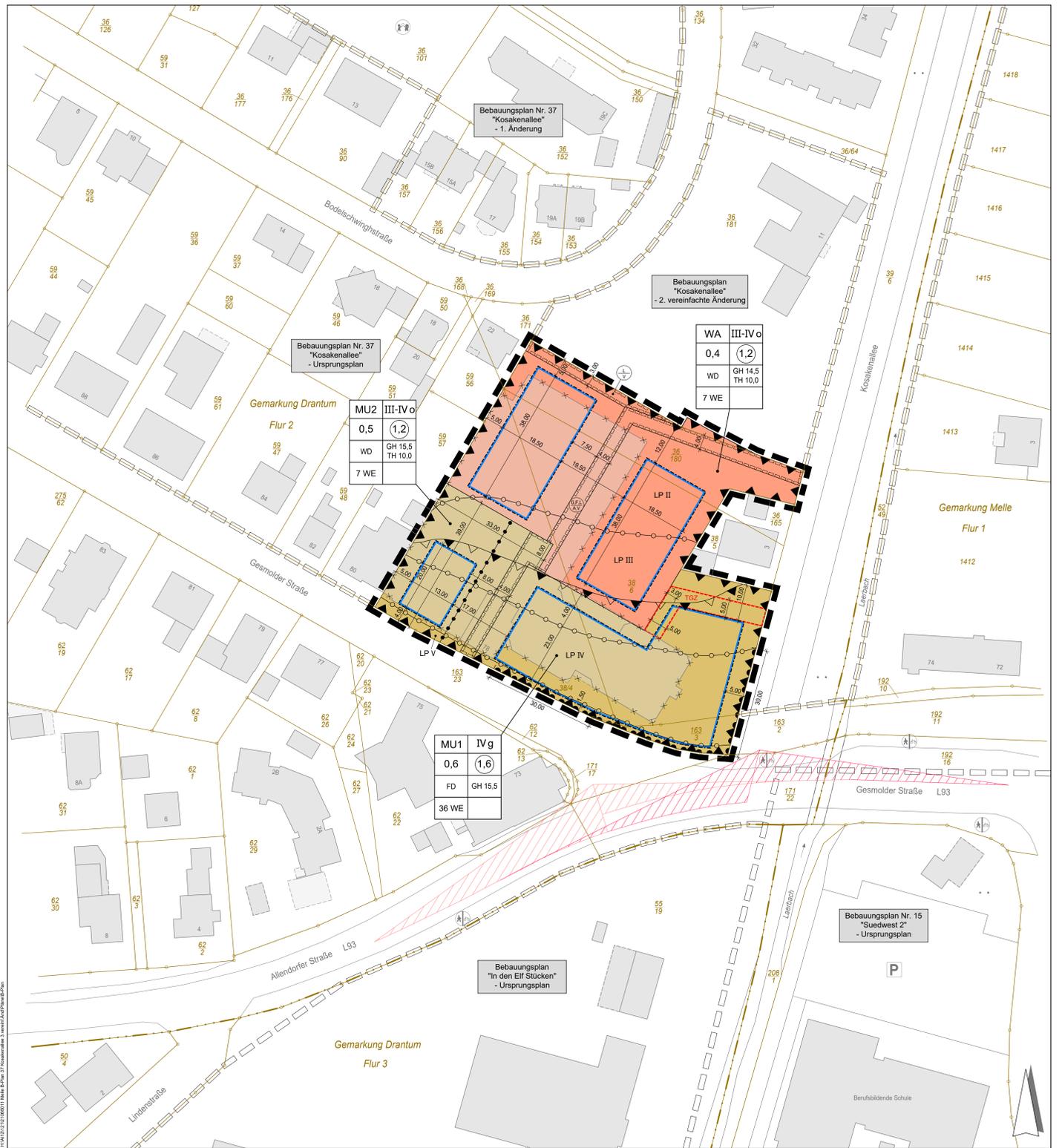


STADT MELLE

LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan "Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung



PLANZONENKÄRTERUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 1,2** Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - IV** Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - III-IV** Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GH** Gebäudehöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - TH** Traufhöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WE** Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - g** Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
 - TOZ** Tiefgaragenzufahrt
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger**
 - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger**
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)**
 - FD** Flachdach
 - WD** Walmdach
 - Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Schräfflächen (zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Grenzlinie)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109**
 - LP III** Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 10 und 36 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Melle den Bebauungsplan "Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obersiehenden / unterstehenden / rechtsstehenden / linksstehenden / nebeneinander / übereinanderliegenden / untereinanderliegenden / nebeneinander / übereinanderliegenden örtlichen Bauschriften, als Satzung beschlossen. Es gelten die Bauzonenbezeichnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

Melle, den 14.06.2022

gez. Detmann ... (Bürgermeisterin)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Drantum, Flur 2 Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© April 2021

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Melle

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.04.2021). 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.

Geschäftsbuch: 215701

Dipl.-Ing. Mike Stralf
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Grünenberger Straße 1a, 49324 Melle

Melle, den 20.06.2022 (Ortsiegel) gez. Stralf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO)

- Im WA-Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- In den MU1- und MU2-Gebieten sind Vergnügungsgaststätten und Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Im MU1-Gebiet sind im Erdgeschoss an den Straßenseiten keine Wohnzimmern zulässig. (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
- Im WA-Gebiet ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Obergrenze der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 möglich, wenn die zugehörigen Stellplätze mit offeneren Materialien errichtet werden. (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
- Im MU1-Gebiet ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Obergrenze der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 möglich, wenn die zugehörigen ebenerdigen Stellplätze mit offeneren Materialien errichtet und die zugehörigen Dachflächen der Hauptgebäude begrünt werden. (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
- Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachstuhl, gemessen senkrecht über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden (OKFF)) darf in den WA-, MU1- und MU2-Gebieten die festgesetzten Höhen nicht überschreiten. (§§ 16 und 18 BauNVO)
- Eine Überschreitung der festgesetzten Bauhöhe für in Fläche und Baumasse untergeordnete Bauteile (wie Schornsteine, Wartungstische, Technikerrichtungen, Treppenhauseingänge, Photovoltaikanlagen, etc.) ist ausnahmsweise um 2,5 m zulässig. (§ 31 Abs. 1 BauGB)
- Dachflächen mit einer Neigung von $\leq 15^\circ$ sind mit einem Aufbau von mindestens 12 cm durchwurzelbarer Substratstärke und unter vorwiegend Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 80%) extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Garagen/Carports und Nebenanlagen. Von der Begrünung ausgenommen sind Teilflächen mit technischen Einrichtungen und Belichtungsfächern sowie begrünte Terrassen, Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf diesen Flächen zulässig sind. Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
- Je angefangene 300 m² überbaubare Grundstücksfläche in dem WA und dem MU2-Gebiet sowie je angefangene 500 m² des MU1-Gebietes ist auf dem Grundstück mindestens ein hochstammiger, standortgerechter, heimischer Laubbau (Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 14 cm) zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Stellplatzanlagen für PKW sind mit mindestens einem großkrönigen, standortgerechten, heimischen Laubbau je 5 angefangene Einstellplätze zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe mindestens 6 m², Wurzelraum mindestens 12 m², Stammumfang mindestens 16 cm). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen Abstand von mindestens 2,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
- Die 4 m breit festgesetzte Fläche zwischen Gemoider Straße und Kosakenallee ist mit einem Geh-/Fahr-/Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger; die 3 m breit festgesetzte Fläche unmittelbar der nördlichen Grundstücksgrenze ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Folgende Maßnahmen sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken durchzuführen:
 - Baufeldröschung (Brutvogel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölz, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Teilanforderungen für die Artgruppe der Brutvogel Fledermäuse, müssen nach dem Zeitpunkt der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder der Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eintrag dieser Bereiche Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltaubehörde) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Beseitigungsbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Bauverfahren zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
 - Gebäudeabriss/-umbau, Baumfällungen (Fledermäuse):** Sollen Umbau- oder Abrissmaßnahmen an Gebäuden oder deren Bestandteilen stattfinden, sind die entsprechenden Gebäude-/Gebäudeteile im Vorfeld durch einen Fledermauskundler im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe Fledermäuse oder deren Lebensstätten (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenstätten, Balzquartiere) zu begutachten. Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Abrissstermin eine Kontaktaufnahme mit einem fachkundigen Fledermauskundler durchzuführen und das weitere Vorgehen mit diesem abzustimmen und durchzuführen. Das Ergebnis der Abstimmung/Kontrollen ist zu protokollieren und die UNB ist über die entsprechenden Überprüfungen zu informieren. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist ebenfalls die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s. nachfolgend unter c).
 - Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser):** Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 01. März. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiereignung/-funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausnestsatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme: Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen)-quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder im Zuge der Umbauarbeiten am Gebäudebestand; Sollen im Rahmen von Umbau- oder Abrissmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstätten schließen lassen (Kobachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (notwendig: CEF-Maßnahmen) Art und Umfang richtet sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartiers sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartiers im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologie) oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltaubehörde) getroffen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO)

- Vorkehrungen zum Schutz vor Schalleinwirkungen
 - Zur Einhaltung normierter Schallschutzanforderungen sind folgende Maßnahmen innerhalb der Umgrenzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu berücksichtigen:
 - In den mit Lärmpegelbereichen II bis V gekennzeichneten Flächen sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen an die Außenbauteile der schutzbedürftigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Lärmpegelbereichen sollen die dort aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbereich (LP)	„maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß R _{wa, res} der Außenbauteile in dB(A)
II	56 - 60	30
III	61 - 65	30
IV	66 - 70	35
V	71 - 75	40

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von R_{wa, res} > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabelle B1 der DIN 4109-1.
 - 14.1.2. Schutzbedürftige Wohnräume (z. B. Schlafräume), die nur über eine zur Gemoider Straße und Kosakenallee orientierte Fassade verfügen, sind in dem Bereich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Schräfflächen durch schallgedämmte Lüftungssysteme zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 14.1.3. Im Bereich der mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichneten Flächen sind Aufenthaltsflächen im Außenbereich (z. B. Terrassen, Sitzplätze) gegenüber der Gemoider Straße und Kosakenallee mit einer Mindesthöhe von 1,8 m über Oberkante der Aufenthaltsfläche abzusichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 14.1.4. Ausnahmsweise sind reduzierte Schallschutzmaßnahmen oder gar ein kompletter Verzicht auf Schutzmaßnahmen möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass diese Maßnahmen aufgrund besonderer Umstände nicht erforderlich sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 84 NBauO)

- Für untergeordnete Nebenanlagen I, S. d. § 14 BauNVO und untergeordnete Teile des Daches gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschließen. Melle, den 24.06.2022
- Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung freistehend und an den Hauptgebäuden angebracht zulässig. Die am Gebäude angebrachten Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufhöhe der Baukörper zulässig und dürfen eine Größe von 5 m² nicht überschreiten. Pro Fassade ist maximal ein Gebäude angebrachte Werbeanlage zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind als Hinweisschilder und Infotafeln bis zu einer Höhe von 5 m über Straßenebene der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche und einer Größe von maximal 5 m² zulässig. Unzulässig sind Wechselrichtelanlagen, wie Leuchtdiagramme, wie Leuchtdiagramme, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden und/oder ihre Farbe wechseln. (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)
- Als straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind nur lebende Hecken standortheimischer Gehölze sowie Mischformen aus lebender Hecke und dahinterliegendem Zaun bis zu einer Höhe von 1,0 m über Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig. Hochstammige Bäume sind in diesem Bereich zulässig. Dies gilt auch für Einfriedungen zu benachbarten Grenzen im Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und Fucht der Baugrenze. Es wird die Verwendung von Pflanzen der heimisch benannten Arten empfohlen. (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)
- Stellplatzanlagen mit fünf oder mehr Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie bewegliche Aufstellplätze für Müllboxen und sind mit Heckene, Abpfanzungen von Strauch- oder immer grünen Kletterpflanzen mit Rankengerüsten abzusichern. Die Höhe der Hecken, Abpfanzungen und Rankengerüste darf 2,00 m nicht überschreiten. (§ 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Melle zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- und frühringschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßschichten, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Streifenzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldungspflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchologie 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 NDenSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Kosakenallee“ - 3. vereinfachte Änderung verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kosakenallee - 2. vereinfachte Änderung“ in dem Bereich, in dem er vom Bebauungsplan „Kosakenallee“ - 3. vereinfachte Änderung abgelöst wird, seine bisherige rechtliche Wirkung.
- Im Plangebietsbereich wird die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie empfohlen (Photovoltaik, Solarthermie).
- Gehölzliste:

Baumarten:	Acer campestre	Acer platanoides	Acer pseudoplatanus	Alnus glutinosa	Betula pendula	Betula pubescens	Carpinus betulus	Castanea sativa	Crataegus laevigata	Crataegus monogyna	Fagus sylvatica	Populus tremula	Populus alba	Quercus robur	Salix alba	Salix rubra	Sorbus aucuparia	Tilia cordata	Tilia platyphyllos
Gewächshäuser	Acer campestre	Acer platanoides	Acer pseudoplatanus	Alnus glutinosa	Betula pendula	Betula pubescens	Carpinus betulus	Castanea sativa	Crataegus laevigata	Crataegus monogyna	Fagus sylvatica	Populus tremula	Populus alba	Quercus robur	Salix alba	Salix rubra	Sorbus aucuparia	Tilia cordata	Tilia platyphyllos
Gewächshäuser	Acer campestre	Acer platanoides	Acer pseudoplatanus	Alnus glutinosa	Betula pendula	Betula pubescens	Carpinus betulus	Castanea sativa	Crataegus laevigata	Crataegus monogyna	Fagus sylvatica	Populus tremula	Populus alba	Quercus robur	Salix alba	Salix rubra	Sorbus aucuparia	Tilia cordata	Tilia platyphyllos
Gewächshäuser	Acer campestre	Acer platanoides	Acer pseudoplatanus	Alnus glutinosa	Betula pendula	Betula pubescens	Carpinus betulus	Castanea sativa	Crataegus laevigata	Crataegus monogyna	Fagus sylvatica	Populus tremula	Populus alba	Quercus robur	Salix alba	Salix rubra	Sorbus aucuparia	Tilia cordata	Tilia platyphyllos

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 04.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kosakenallee“ - 3. vereinfachte Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Melle, den 24.06.2022

gez. Lock (Stadtbaurätin)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 13.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kosakenallee“ - 3. vereinfachte Änderung und der Begründung haben vom 26.07.2021 bis 06.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum. Melle, den 24.06.2022

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am dem geänderten / gestützten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes „Kosakenallee“ - 3. vereinfachte Änderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum. Melle, den

SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Melle, den 24.06.2022

gez. Lock (Stadtbaurätin)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gemäß § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Kosakenallee“ - 3. vereinfachte Änderung ist am 04.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden. Melle, den 24.06.2022

gez. Lock (Stadtbaurätin)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenzonenbeschlusses gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Melle, den

gez. Lock (Stadtbaurätin)

Stadt Melle
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan "Kosakenallee" - 3. vereinfachte Änderung
mit örtlichen Bauschriften

Abschrift 1:500

