

- 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
 - 1.2.2. Mischgebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | | |
|--|---|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschö- ßflächen zur Grundstücksfläche |
| Anzahl der Vollgeschosse | |
| Bauweise | |
| Dachform | |
6. Verkehrsflächen
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen: Bäume
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 Geschäftszeichen L4-1194/2003

Kartengrundlage: **Liegenschaftskarte**
Liegenschaftskarte: **Melle Flur 9**
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.09.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den
Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück
- Katasteramt -

Unterschrift

Textlicher Teil

zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Engelgarten – Teiländerung“

- 1.0 Präambel
- Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Melle diese 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.
- 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 Zum Parkplatz
- Der zum Bebauungsplan gehörende „Parkplatz-Gestaltungsplan“ wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Eintragungen und Aussagen in der Planfassung sind zu beachten. Insbesondere ist zu beachten, dass
- im Bereich der Grundstücksgrenze zur Neuenkirchener Straße eine Gestaltungsmauer entsprechend der beigelegten Anlage zu errichten ist,
 - im Bereich des Grenzverlaufs zwischen dem vorgesehenen Parkplatz und dem Grundstück „Engelgarten 6“ als Grenzbebauung eine Kalksandsteinmauer mit Anstrich in einer Höhe von 1,80 m über Parkplatzniveau mit einem Übersteigenschutz in Form von Metallzacken vorzusehen ist,
 - eine Bepflanzung gemäß dem Parkplatz-Gestaltungsplan erfolgt,
 - die Höhe der Beleuchtungskörper auf max. 1,30 m begrenzt ist und
 - die Zu- und Abfahrtssteuerung der Parkplatzanlage mittels Schrankenanlage erfolgt.
- Diese Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zeitgleich mit der Errichtung des Parkplatzes zu erstellen.

- Im übrigen gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990.
- 2.2 Zu den WA- bzw. MI-Bereichen
- 2.2.1 Das Plangebiet wird von der vorhandenen Landesstraße 93 – Neuenkirchener Straße – im Westen und der Straße „Engelgarten“ im Norden beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- 2.2.2 Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 bzw. 60 dB (A) am Tag und 45/50 dB (A) in der Nacht (WA/MI) werden teilweise überschritten. Es werden maximal aufgerundet 69/61 dB (A) (Tag/Nacht) im Mischgebiet und 69/60 dB (A) (Tag/Nacht) im Allgemeinen Wohngebiet erreicht.
- Festsetzungen:
- Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzustufen. Zusätzlich sind die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße $R_{w, res}$ angegeben.
- Festsetzungen:
- Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzustufen. Zusätzlich sind die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße $R_{w, res}$ angegeben.

| | | Geschoss | Teilbereich Ausweisung | |
|------------------------------------|---|-----------|------------------------|------------|
| | | | 1 MI | 2 MI u. WA |
| Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB) | Vorderfronten zur Straße (erforderliches $R_{w, res}$) Wohnraum/Büro | EG und OG | LPB V | LPB V |
| | | | 45/40 dB | 45/40 dB |
| | Seitenfronten (erforderliche $sR_{w, res}$) Wohnraum/Büro | EG und OG | LPB IV | LPB IV |
| | | | 40/35 dB | 40/35 dB |

- Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissions-schutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.
 - In den Teilbereichen 1 und 2 sind die Außenwohnbereiche im Lärmschatten der Gebäude anzuordnen.
- 1.0 Sonstiges
- Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Melle, den 12.12.2008

Bürgermeister

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

Melle, den 12.12.2007

Bürgermeister

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

Melle, den 12.12.2007

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 bekanntgemacht. 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

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

Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

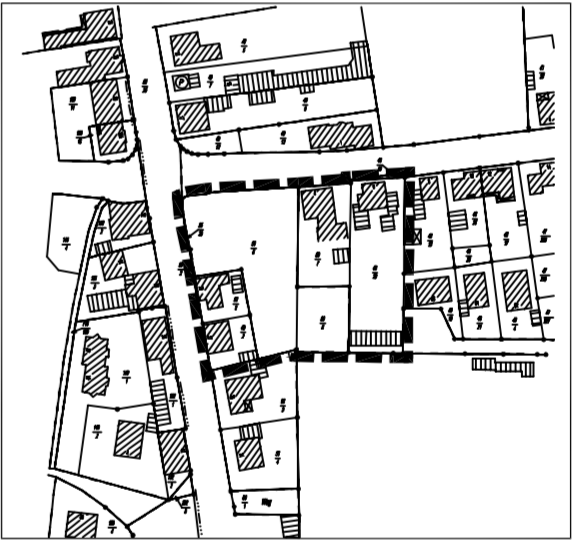
Melle, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Melle, den

Bürgermeister



Übersichtskarte

STADT MELLE

1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Engelgarten - Teiländerung"

Stadtteil: Melle - Mitte

Maßstab 1: 1000

☐ Original
☒ 3. Ausfertigung