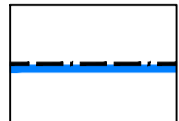


Planzeichenerklärung:

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

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



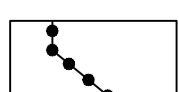
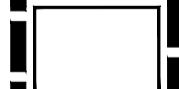
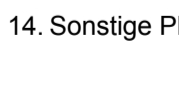
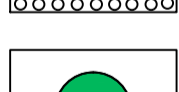
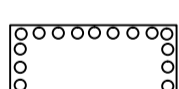
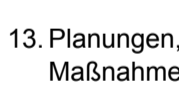
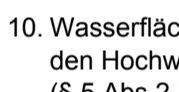
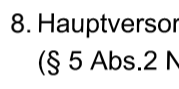
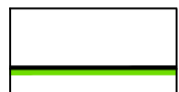
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	
Dachform		

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



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



Textliche Festsetzungen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Kindergarten) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GFZ von 0,3 sowie eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale GRZ von 0,3 festgelegt.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Umwelt

1.4.1 Die im Umweltbericht aufgeführten Ausführungen zu Kompensationsmaßnahmen werden Teil dieses Bebauungsplanes.

1.4.2 Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellten Grüntreifen sind wie folgt untergliedert:

- A: Umgebender Heckenriegel und extensive Grünfläche
  - B: Heckenriegel (Beidseitig des privaten Gehölzstreifens und durchgehend entlang des Hofsteckweges)
  - C: Entwicklung einer naturnahen Waldfläche mit Prozessschutz (Nutzungsverzicht)
  - D: Extensives Grünland mit Obstwiese und Gehölzgruppen
  - E: Anlage eines Waldmantels (Breite 10 m)
- Konkrete Einzelheiten zum Pflege- und Entwicklungskonzept der o. a. Flächen (A-E) sind dem Umweltbericht (Seite 38ff) zu entnehmen.

1.4.3 Vermeidungsmaßnahme „Fledermausfreundliche Beleuchtung“ Die Beleuchtung der Fläche soll zum Schutz von Fledermäusen nach den neuesten Standards und möglichst sparsam erfolgen: Als Straßenbeleuchtung sind Natriumdampf - Hochdrucklampen (NAV), Natriumdampf - Niederdrucklampen (NA) oder LED Lampen zu verwenden, mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmweiß“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

1.4.5 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste aus Kapitel 2.3.2 des Umweltberichtes zu verwenden.

2. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Allgemeines

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten können. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

2.2 Erschließung

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtung sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen sollen sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der RVE/ Westnetz Melle, Telefon 05422 964-1912 und mit der Meister der EWE in Osnabrück, Tel. 0541 760298-430 in Verbindung setzen, damit der Verlauf der Versorgungseinrichtungen vor Ort angezeigt werden kann.

2.3 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Vereinerungen -, 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landes Osnabrück (Stadt- und Kreisarchologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49076 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 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu beseitigen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.4 Artenschutz

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiosphen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind außerhalb der Brutzeit zulässig. Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden. Nach der Bauferdräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoeben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

**Planunterlage**

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Gemarkung Eicken-Bruche, Flur 3

**Maßstab:** 1:1000

**Herausgeber:** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.06.2015). 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.

Geschäftsnachweis: L4-498/2015 Osnabrück, 20. April 2017.

L.S. Dienstaegel

gez. i.V. Batzer, VmAR (Unterschrift)

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 §§ 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 mit Umweltbericht, als Satzung beschlossen.

Melle, den 26.04.2017 L.S. gez. Scholz Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 06.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Melle, den 26.04.2017 L.S. gez. Scholz Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den 27.04.2017 L.S. gez. Schönfeld Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 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 10.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.12.2016 bis 20.01.2017 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Melle, den 26.04.2017 L.S. gez. Scholz Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 29.03.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

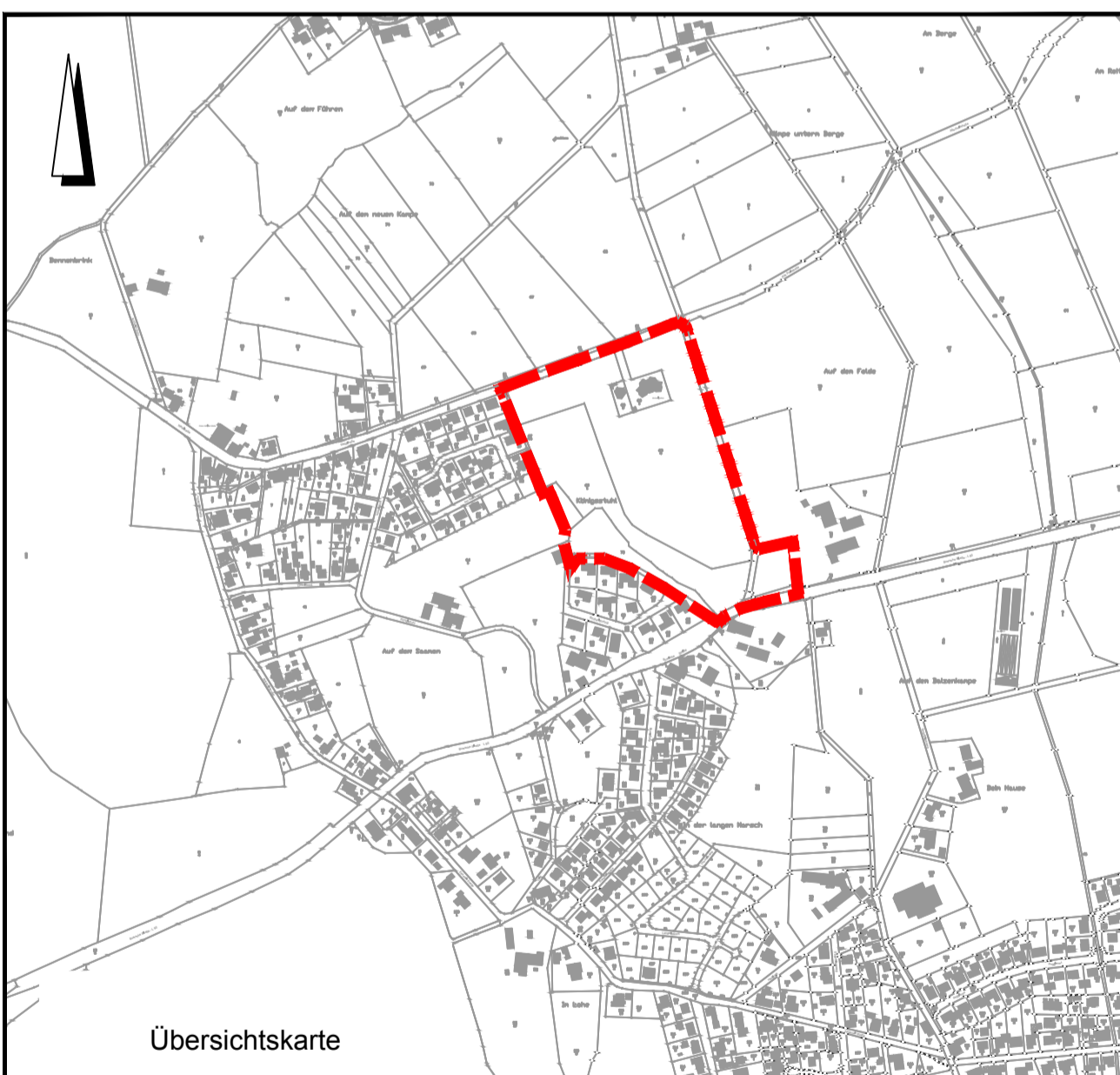
Melle, den 26.04.2017 L.S. gez. Scholz Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 01.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.07.2017 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 03.07.2017 L.S. gez. Scholz Bürgermeister

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

Melle, den ..... Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:		Datum:	gezeichnet:
Melle, den		bearbeitet:	07.04.2017 Kl.
		gezeichnet:	19.08.2015 Kl.
		geändert:	12.07.2016 Kl. 31.08.2016 Kl. 02. 2017 Kl.

## Bebauungsplan

### "Gemeinbedarfsfläche Waldorf - 1.Änderung"

**Stadtteil: Melle - Mitte / Eicken - Bruche**

Bebauungsplan: <b>Abschrift</b>	Maßstab: 1:1000
------------------------------------	-----------------