

Planzeichenverordnung:

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

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
WA 0,3 (0,3) II	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschos- flächen zur Grundstücksfläche
	Anzahl der Vollgeschosse
	Bauweise
	Dachform

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

13. 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Textlicher Teil
zum Bebauungsplan „Östlich Barkhausener Straße“, Melle - Buer

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 diesen vereinfachten Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie der Planfassung als Satzung beschlossen.

2.0 Hinweise:

2.1 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straße in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB).

2.2 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.

2.3 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.

2.4 Von der westlich tangierenden Landesstraße 83 gehen erhebliche Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Immissionen errichteten baulichen Anlagen können keine Ansprüche an den Straßenbaulastträger auf weitergehenden Immissionsschutz gestellt werden.

2.5 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden:

- Nutzung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren etc.)
- Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück
- Fassaden- bzw. Dachbegrünung zur Optimierung des Grünanteils

3.0 Sonstiges:

Dieser Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Melle, den 26.05.2010

L.S. gez. Berghegger
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 21.11.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Melle, den 26.05.2010

L.S. gez. Berghegger
Bürgermeister

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

Melle, den 31.05.2010

L.S.gez. Schönfeld
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 21.11.2007 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 27.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2008 bis 04.02.2008 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 26.05.2010

L.S.gez. Berghegger
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 26.05.2010

L.S.gez. Berghegger
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 26.08.2008 rechtsverbindlich geworden.

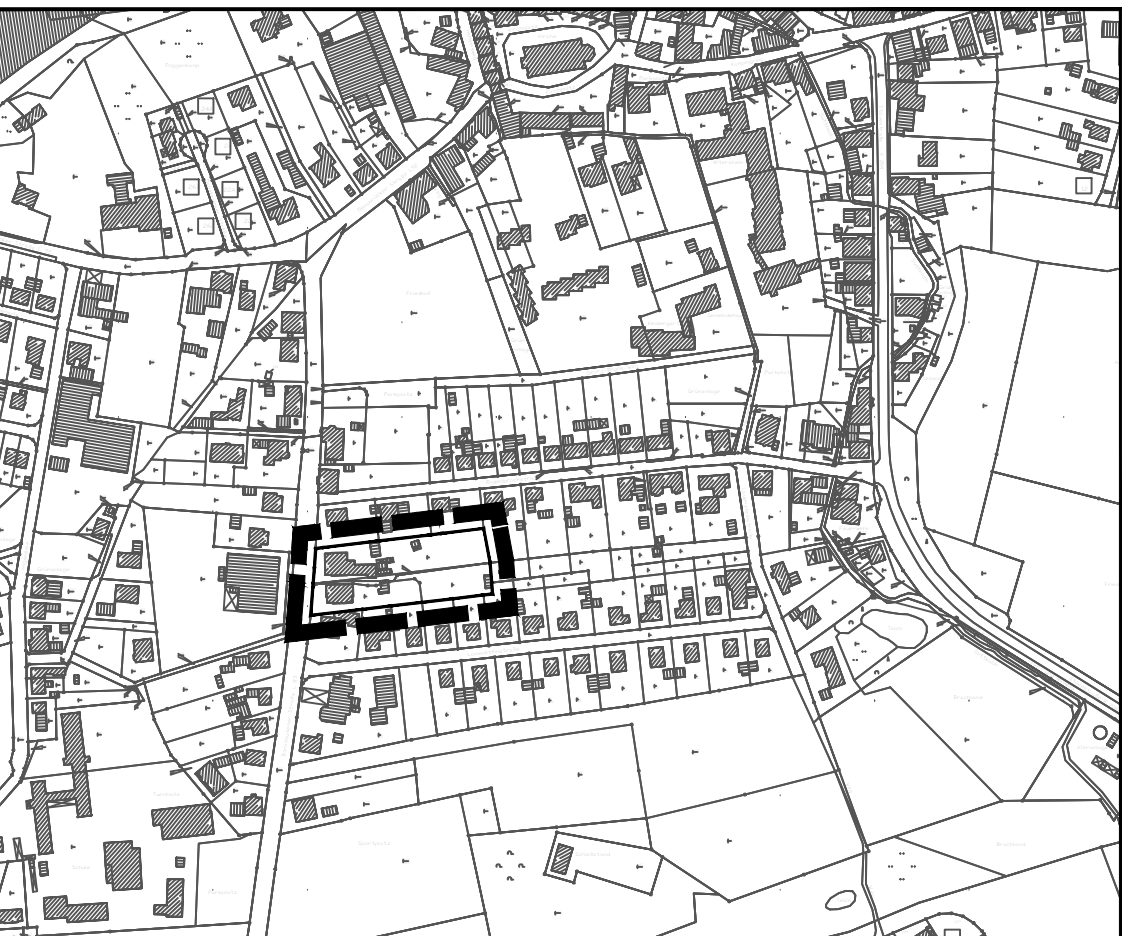
Melle, den 26.05.2010

L.S.gez. Berghegger
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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 27.05.2015

L.S.gez. Scholz
Bürgermeister



Übersichtskarte M 1:5000

STADT MELLE

Bebauungsplan

"Östlich Barkhausener Straße"

Stadtteil: Melle - Buer

Maßstab 1:1000

Original
Ausfertigung