

Planzeichenverordnung:

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

	1.2.2. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
--	---------------------------------
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze

	3.5. Baugrenze
--	----------------
- Füllschema der Nutzungsschablone

MI	Art der baulichen Nutzung
0,4 0,8	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
II O	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
-	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen

	6.1. Straßenverkehrsflächen
--	-----------------------------
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie

	6.2. Straßenbegrenzungslinie
--	------------------------------
- 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 BauGB)
 - 13.2. Erhaltung: Bäume

●	13.2. Erhaltung: Bäume
---	------------------------
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB)

	13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB)
--	--
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	---
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

	15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
--	---

Textliche Festsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
Es wird ein Dorfgebiet festgesetzt (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die laut § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (Tankstelle).
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
Es wird eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt.
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche**
Für das Dorfgebiet werden eine maximale GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6 sowie Baugrenzen festgesetzt.
- 1.4 Brandschutz/ Rettungswege**
Das reibungslose und ungehinderte Ein- und Ausfahren mit Rettungsfahrzeugen ist jederzeit sicherzustellen. Das Lichttraumprofil von 3,50 x 3,50 m ist einzuplanen und jederzeit freizuhalten.
- 1.5 Belange des Umweltschutzes**
Bei erforderlicher Beseitigung von Bäumen durch unumgängliche Planungen ist ein Ersatz des zu beseitigenden Baumbestandes durch Pflanzung von Laubbäumen (pro 20 cm Durchmesser ein neu zu pflanzender Baum) vorzunehmen. Die Pflanzung von Ersatzbäumen, falls die Bauanträge ein Beseitigen von Bäumen unumgänglich machen, sollte im Planungsraum erfolgen.

- 2.0 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO**
- 2.1 Dachfarbe**
Die Dachfarbe der Gebäude wird in den Farben anthrazit, schwarz, braun und rot festgelegt. Es sind folgende RAL-Farben zugelassen:
Anthrazit: 7016
Schwarz: 7021, 9005, 9011, 9017
Braun: 8007, 8011, 8012, 8014, 8015
Rot: 3003, 3004, 3005, 3009, 3011
- 2.3 Außenwände**
Für die Farbgestaltung der Außenwände sind folgende RAL-Farben zulässig:
Weiß/ Beige: 1001, 1013, 1014, 1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016
Rot: 3003, 3004, 3005, 3009, 3011
Braun: 8007, 8011, 8012, 8014, 8015
Weiterhin ist die naturgegebene Farbgebung der Materialien zulässig.
- 2.4 Ausnahmen**
Von den Festsetzungen zur Farbgebung (Dachfarbe und Außenwände) darf eine Nuance abgewichen werden.

- 3. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise**
- 3.1 Bebauungspläne**
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der im Geltungsbereich bisher rechtskräftige Bebauungsplan „Schiplage/ St. Annen“ für den Bereich unwirksam, für den dieser Bebauungsplan gilt. Er wird in diesem Bereiche durch diesen Bebauungsplan ersetzt.
- 3.2. Bodenfunde**
Archäologische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 3.3 Straßen/ Versorgungsleitungen/ Telekommunikation**
Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen endverlegten Versorgungsleitungen und Kommunikationsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Die Bauherrn haben sich vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen in Verbindung zu setzen.
Weiterhin ist bei der Planung zu beachten, dass die Versorgungsleitungen jederzeit zugänglich sind.
Von der Landesstraße 83 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- 3.4 Hinweise zu Umweltbelangen**
Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung von regenerativen Energien, und die Minimierung von versiegelten Flächen durch wasserdurchlässige Materialien u. ä. bei der Planung des Gebäudes und der Außenbereiche Berücksichtigung finden sollten.
- 3.5 Brandschutz und Löschwasserversorgung**
Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen.
Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/2 h) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW – Arbeitsblatt W 405 – entsprechen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Novelle vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.06.2013 (BGBl. I S. 1548) der §§ 66 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Melle, den 07.01.2014
L.S. gez. i.V. Dreier
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 26.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Melle, den 07.01.2014
L.S. gez. i.V. Dreier
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den 06.01.2014
L.S. gez. Schönfeld
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 01.10.2013 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 05.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.10.2013 bis 15.11.2013 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 07.01.2014
L.S. gez. i.V. Dreier
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 07.01.2014
L.S. gez. i.V. Dreier
Bürgermeister

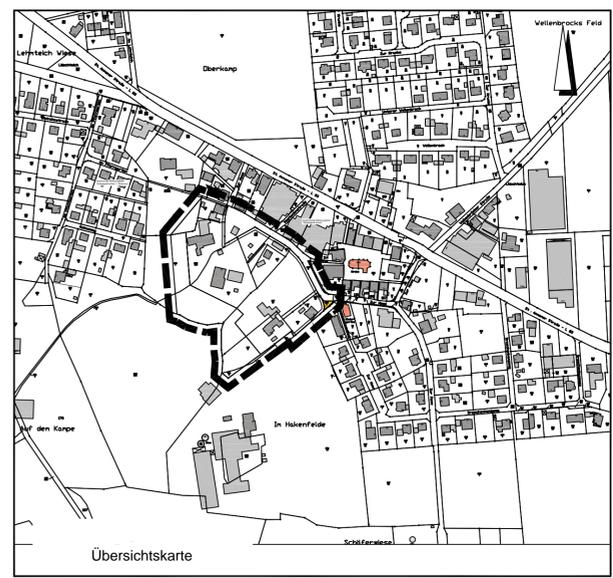
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 25.01.2014 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 28.01.2014
L.S. gez. i.V. Dreier
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

Planunterlage			
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Gemarkung Schiplage, Flur 2		
Maßstab:	1:1000		
Herausgeber:	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück		
Geschäftsnachweis:	L.S.	Osnabrück, 14.01.2014	
			i.V. F. Batzer, VmAR. (Unterschrift) (Fred Batzer)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.06.2013). 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.			



	Datum:	gezeichnet:	
bearbeitet:	07.2013	Kl.	
geändert:	21.11.2013	Kl.	

Bebauungsplan
"Schiplage / St. Annen- 2. Änderung"
mit örtlicher Bauvorschrift

Stadtteil: Melle - Neuenkirchen

Bebauungsplan: Abschrift	Maßstab: 1 : 1000
------------------------------------	-------------------