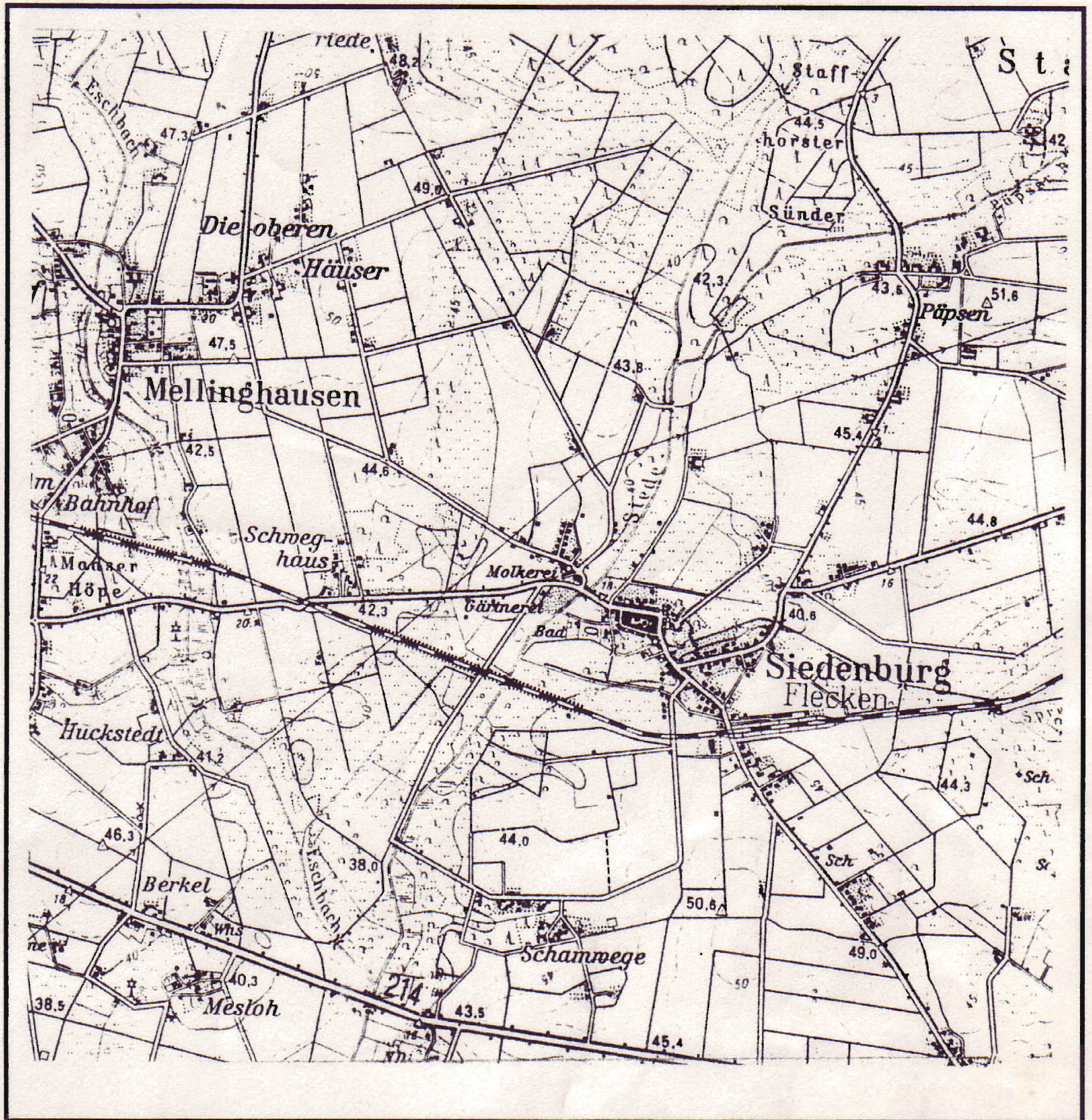


GEMEINDE MELLINGHAUSEN

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 2

"AM FRIEDHOF"
1. VEREINF. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R

OLBERSSTR.2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
07.05.1992	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 08.07.1992 IM AMTSBLATT RB Han. 1992/Nr. 16 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE ÄNDERUNG TRITT DAMIT AM 09.07.1992 IN KRAFT.

MELLINGHAUSEN, DEN 31. Juli 1992

(L.S.)

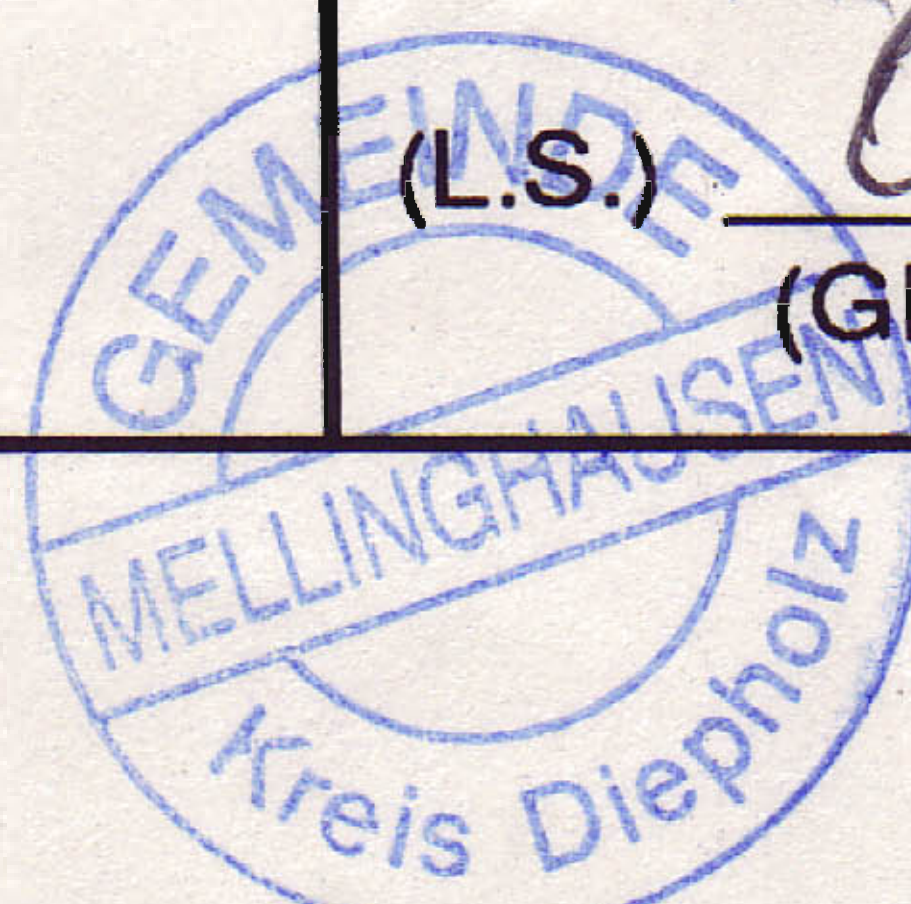
(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFT TRETEN DER ÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

MELLINGHAUSEN, DEN 03. Aug. 1993

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)



BERÜNDUNG ZUR ¹. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "AM FRIEDHOF"

1.0 VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Am Friedhof" der Gemeinde Mellinghausen ist seit 1972 rechtswirksam. Vorrangiges Ziel der Gemeinde war es damals, im Rahmen einer städtebaulichen Ordnung für den Ortskern mehrere gemeindliche Bauvorhaben realisieren zu können und unter anderem auch Spiel- und Sportflächen für den Schulsport festzusetzen.

Seit diesem Zeitpunkt wurden bereits zwei Änderungsverfahren zu diesem Bebauungsplanbereich durchgeführt, um sich ändernde Planungsabsichten realisieren zu können.

Um den Bebauungsplan erneut an geänderte städtebauliche Absichten der Gemeinde ausrichten zu können, soll nun gemäß dieser neuen Planungsüberlegungen eine¹. vereinfachte Änderung durchgeführt werden.

2.0 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Mellinghausen hat in seiner Sitzung am 05.03.1992 die Aufstellung der ¹. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Friedhof" beschlossen.

Die Beteiligung der von der Änderung Betroffenen wurde entsprechend § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch durchgeführt. Einsprüche gegen die Änderung wurden nicht erhoben.

3.0 GELTUNGSBEREICH

Das Gebiet der ¹. vereinfachten Änderung befindet sich innerhalb der Gemeinde Mellinghausen. Der Bereich betrifft den zentralen Ortskern und umfaßt das Flurstück 25/34. Die Fläche wird begrenzt durch die Straße "Am Friedhof" im Westen und der "Meisterstraße" im Süden. Die Größe der Fläche beträgt ca. 8000 qm.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

4.0 ANLASS UND ART DER ÄNDERUNG

In der derzeit gültigen Fassung des Bebauungsplanes ist der Änderungsbereich als Grünfläche mit dem taktischen Zeichen Spiel- und Sportplatz dargestellt. Eine Veränderung der Versorgungssituation bezüglich eines Kindergartens macht es notwendig, nunmehr einen Teilbereich dieser Flächen mit einer Größe von ca. 2000 qm als Gemeinbedarfsfläche mit dem taktischen Zeichen "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" darzustellen.

Die bislang als Kindergarten genutzten Räumlichkeiten stehen ab Jahresende 1991 nicht mehr zur Verfügung. Diese Situation macht es dringend notwendig, geeignetes Bauland innerhalb der Gemeinde Mellinghausen selbst zur Verfügung zu stellen, damit die Gemeinde einen eigenen Kindergarten bauen kann.

Der Bereich, welcher für den Bau eines Kindergartens vorgesehen ist, gliedert sich in einen Bereich von Mellinghausen ein, welcher bereits deutlich durch Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs geprägt ist. In direkter Nachbarschaft befinden sich z.B. die Post, der Friedhof, die Feuerwehr und die Schule. Hierdurch ist einerseits eine günstige Zusammenfassung von Einrichtungen des Gemeinbedarfes in Mellinghausen gesichert. Andererseits wird durch die zentrale Lage des Kindergartenstandortes eine gute Erreichbarkeit, die gerade eine solche Einrichtung benötigt, gewährleistet.

Der mit dieser Änderung verbundene Verlust des Bolzplatzes kann als wenig erheblich eingestuft werden, da ausreichende Sportflächen innerhalb der Sportanlage von Mellinghausen existieren, bzw. sich im Bau befinden. Zudem war der Bolzplatz nur eingeschränkt nutzbar, da die Ausmaße zu klein dimensioniert, also nicht sportgerecht waren.

Ebenso ist der Verlust der Fläche als Grünfläche von geringer Bedeutung. Zum einen wird die östlich angrenzende, ca. 5800 qm große Grünfläche frei von Anlagen bleiben, zum anderen ist die ökologische und grüngestalterische Bedeutung eines Bolzplatzes als nur sehr gering einzustufen.

Weiterhin wird, dadurch daß die Gemeinde selbst das Bauvorhaben des Kindergartens realisieren wird, eine unnötige bauliche Ausdehnung, oder unnötige Versiegelungsmaßnahmen ausgeschlossen.

Eines der grundsätzlichen städtebaulichen Ziele der Gemeinde, nämlich der schonende und sparsame Umgang mit Grund und Boden, wird durch die Realisierung dieses Bauvorhabens nicht in Frage gestellt. Außer dem dem Neubau werden zusätzlich keine Flächenanteile bebaut oder versiegelt. Die restliche, östlich anschließende Grünfläche soll zukünftig als Übungsplatz für die Feuerwehr und als erweiterte Freifläche zum Kindergarten dienen, oder z.B. für Dorffeste zur Verfügung stehen. Entsprechend wird sie als öffentliche Grünfläche mit dem taktischen Zeichen "Dorfplatz" dargestellt.

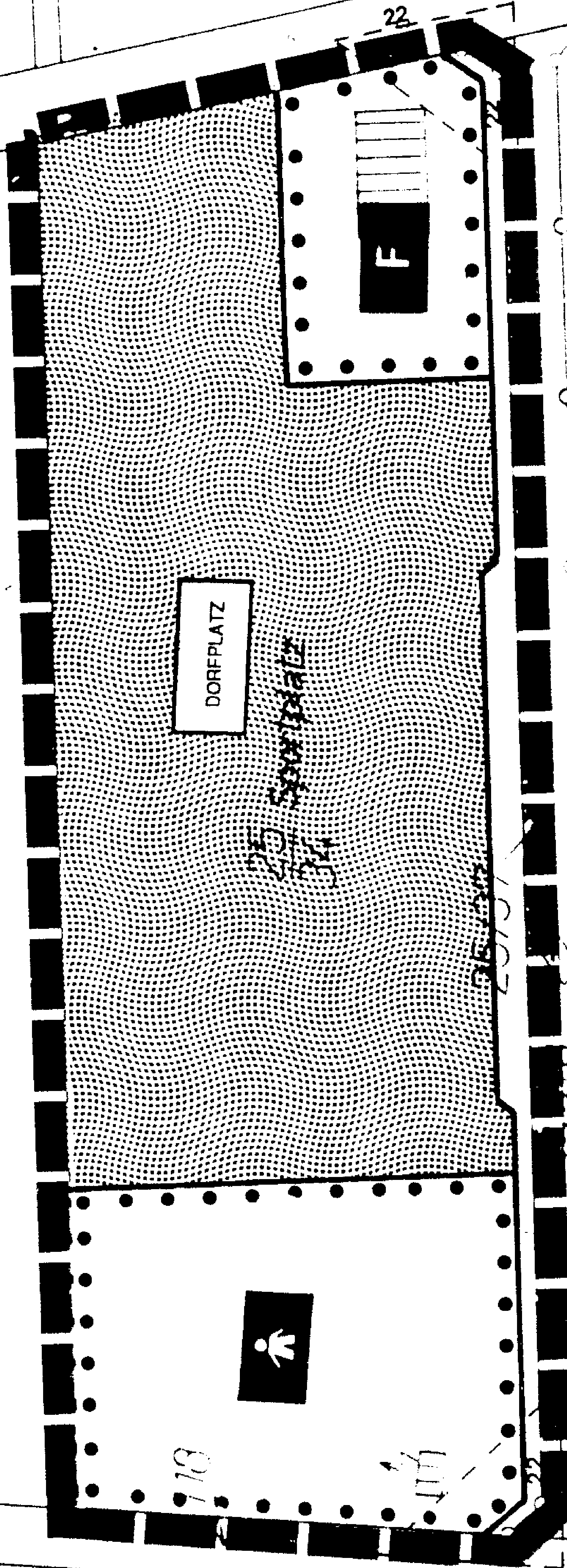
Die Samtgemeinde Siedenburg hat, damit die Bauleitplanung im Flächennutzungsplan Berücksichtigung findet, entsprechend im Jahre 1991 die hierfür notwendige Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Hierdurch wurde eine Anpassung der Flächendarstellungen an die Regelungen des Bebauungsplanes gesichert.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

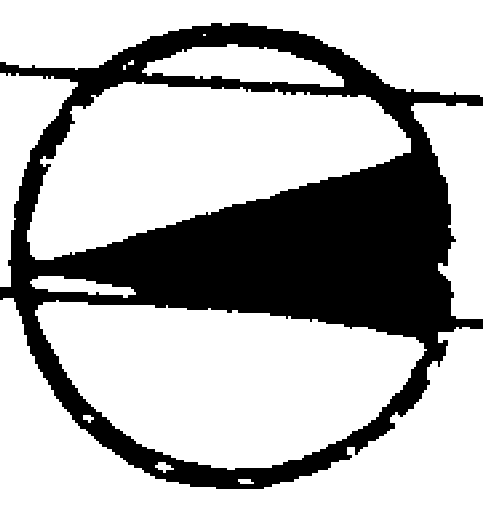
P&R Planungsgemeinschaft
Olbersstraße 2
3000 Hannover 81

Hannover, den 7.5.1992

Flur 5

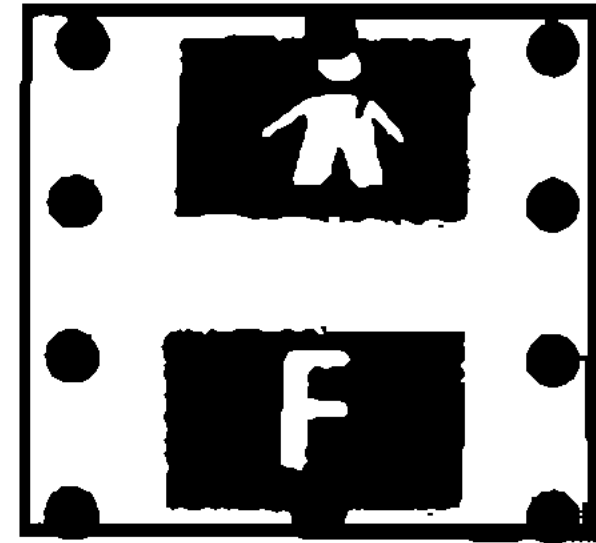


25 20	25 27	123	25 32	25 36	25 38	25 39	25 40	123
76	16	25 7	25 3	25 26	25 27	25 29	25 30	115



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



KINDERGARTEN

FEUERWEHR

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

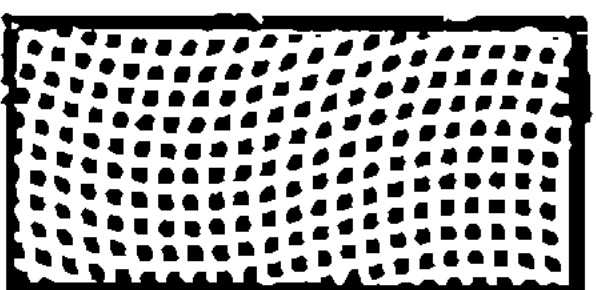


STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



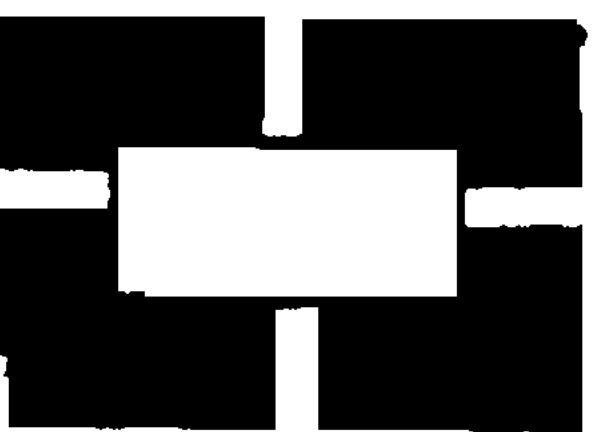
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE -
DORFPLATZ

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GEL-
TUNGSBEREICHES DER BEBAU-
UNGSPLANÄNDERUNG



SICHTDREIECK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SICHTDREIECK

INNERHALB DER VON DER DARSTELLUNG DES SICHTDREIECKES BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE SIND SICHTBESCHRÄNKENDE BAULICHE MASSNAHMEN ODER ANPFLANZUNGEN OBERHALB 0,8 M, GEMESSEN ZUR JEWEILIGEN NÄCHSTEN HÖHE DES FAHRBAHN RANDES, UNZULÄSSIG.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DER PARAGRAPHEN 1 ABS.3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F. VOM 8.12.1986 (BGBL. I, S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 31.08.1990 (BGBL. II S.885, 1122) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHENGEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S.229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S.295), HAT DER RAT DER GEMEINDE MELLINGSHAUSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AM FRIEDHOF" ¹. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN VORSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MELLINGSHAUSEN, DEN 26. Juni 1992

Klare

RATSVORSITZENDER/GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE MELLINGSHAUSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.03.1992 DIE AUFSTELLUNG DER ¹. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "AM FRIEDHOF" BESCHLOSSEN.

MELLINGSHAUSEN, DEN 26. Juni 1992

Klare

GEMEINDEDIREKTOR

BETEILIGUNG

DEN EIGENTÜMERN DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE UND DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE IST VOM 11.05.1992 BIS ZUM 10.06.1992 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN WORDEN. EINSPRÜCHE GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG SIND NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

MELLINGSHAUSEN, DEN 26. Juni 1992

Klare

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.06.1992 DIE ¹. VEREINFACHTE ÄNDERUNG / DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 ALS SATZUNG GEMÄSS PARAGRAPH 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MELLINGSHAUSEN, DEN 26. Juni 1992

Klare

GEMEINDEDIREKTOR