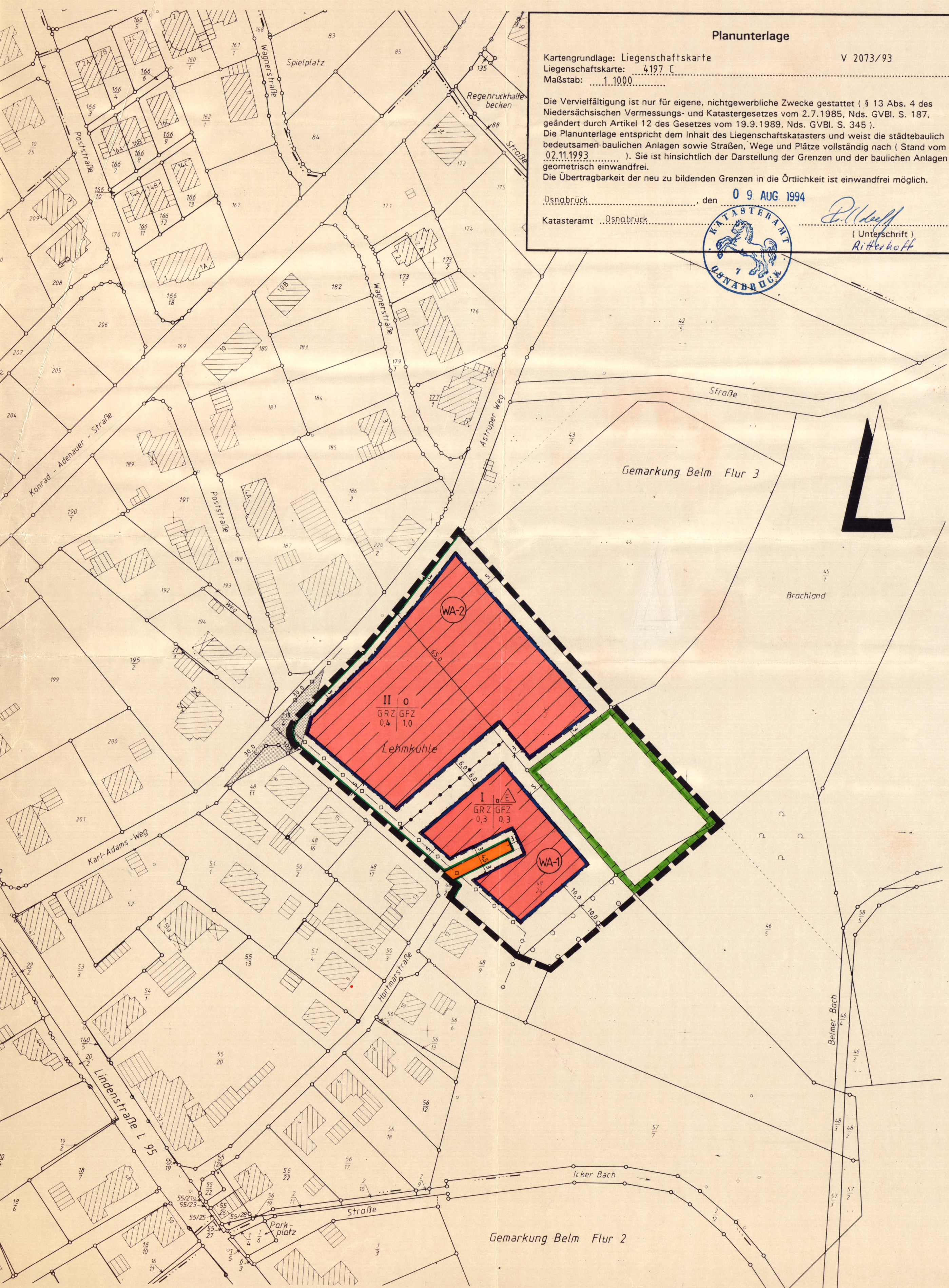


GEMEINDE BELM

BEBAUUNGSPLAN NR. XXXV

"HORTMARSTR./ASTRUPER WEG"



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2073/93
Liegenschaftskarte: 4197 C
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.1993). 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.

Osnabrück, den 09. AUG. 1994
Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
Flurgrenze		
Flurstücks- bzw. Eigentums-grenze mit Grenzmal		
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA-1** überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet i.V.m.d. textl. Festsetzungen
nicht überbaubarer Bereich
- WA-2** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4(2) Nr. 3, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (hier: Kindergarten)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
o offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

VERKEHRSFLÄCHEN

- St** Straßenverkehrsflächen
- StB** Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- G** Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Gf** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB siehe Maßnahmen Grünordnungsplan

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. XXXV
- S** Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Fläche
- vorh. Schmutzwasserkanal

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- §1 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens (WA-1-Gebiet)**
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der OK fertiger Straße in der Mitte des Gebäudes bis zur OK fertiger Erdgeschoßfußboden, nicht mehr als 0,60 m betragen.
- §2 Firsthöhe, max. Gebäudehöhe (WA-1-Gebiet)**
Die maximale Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe darf, gemessen von der OK des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zur OK First bzw. zum höchst gelegenen Punkt der Dachhaut des Gebäudes eine Höhe von 9,0 m nicht überschreiten.
- §3 Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche (WA-1-Gebiet)**
Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten - nicht überschritten werden.
Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO ist für Garagen und ihre Zufahrten bzw. Stellflächen sowie die sonstigen befestigten Flächen (Zugänge) eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche im Bebauungsplan um bis zu 50% zulässig.
Der Ausnahmestandard gilt als erfüllt, wenn diese Flächen in Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit einem mind. 30 % Fugenanteil oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.
- §4 Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB**
Auf den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind gem. § 9 (1) Nr. 25a) BauGB nur Bäume und Sträucher der pot. natürlichen Vegetation anzupflanzen (sh. Pflanzenliste der landschaftsplanerischen Begleitplanung)

B. Gestalterische Festsetzungen

- 1. Dachausbildung und Dachneigung (WA-1-Gebiet)**
Die Dachausbildung der Gebäude muß mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° erfolgen.
Die Dachausbildung von Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 bzw. 14 BauNVO ist auch in Flachdachbauweise zulässig.
- 2. Dachaufbauten**
Dachaufbauten sind im Plangebiet zulässig. Die Dachaufbauten dürfen insgesamt bzw. in der Summe der Einzelaufbauten 50% der Traufenlänge eines Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zum First, zum unteren Dachrand und zum Giebel bzw. Ortsgang muß mind. 1,0 m betragen.
Ein Abstand zum unteren Dachrand bzw. First entfällt bei einem durchgehend vom Erdgeschoß errichteten Dachaufbau in Form eines Zwerchhauses.
- 3. Einfriedungen**
Einfriedungen sind zulässig; sie sind in Holz oder unter Verwendung von Pflanzen auszuführen. Straßenseitig darf ihre Höhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße, 0,60 m nicht überschreiten.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. XXXV, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Belm, den 11. AUG. 1994
Bürgermeister: Wallenhorst
Gemeindedirektor: Eversmann

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.02.1994, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXXV beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.1994, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Belm, den 11. AUG. 1994

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.1993). 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.

Katasteramt (Unterschrift)

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbaugesamtes
Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon 0 54 07 89-0 • Fax 8 80-88

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: Wallenhorst, den 20.07.1994

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.1994, dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.05.1994, ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.06.1994 bis 04.07.1994, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Belm, den 11. AUG. 1994
Der Gemeindedirektor: Eversmann

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.1994, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.05.1994, ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.06.1994 bis 04.07.1994, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Belm, den 11. AUG. 1994

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.1994, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 11. AUG. 1994
Gemeinde Belm
Der Gemeindedirektor: Eversmann

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19. AUG. 1994 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 26. AUG. 1994) bekanntgemacht.

Osnabrück, den 26. AUG. 1994
Aufsichtsbehörde: Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor: Verletzung

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 26. AUG. 1994, aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 26. AUG. 1994, beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 26. AUG. 1994, öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26. AUG. 1994, ortsüblich bekanntgemacht.

Belm, den 26. AUG. 1994

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15. SEP. 1994, im Amtsblatt der Gemeinde Belm bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15. SEP. 1994, rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 26. SEP. 1994
Gemeinde Belm
Der Gemeindedirektor: Eversmann

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

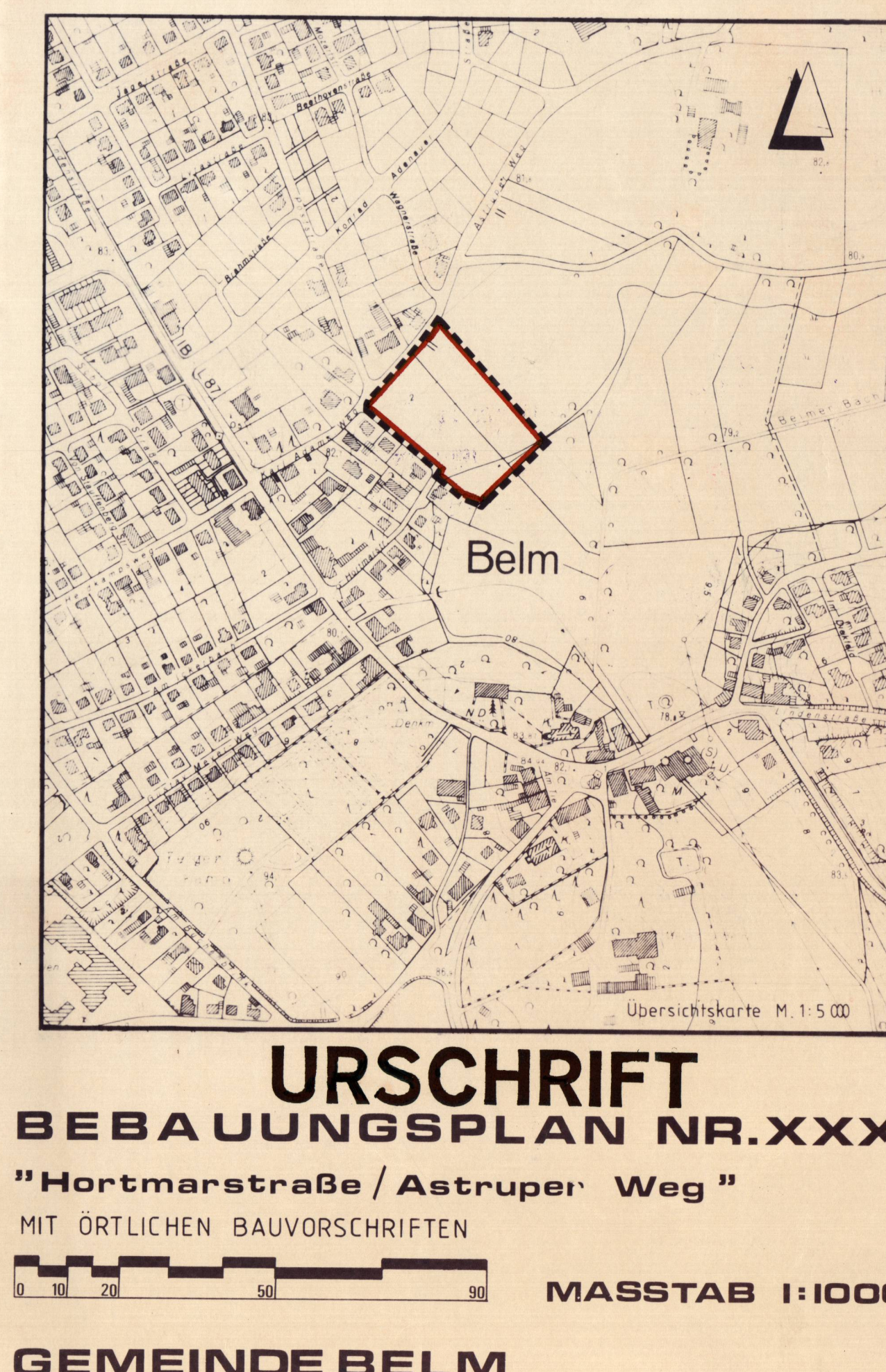
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Belm, den 26. SEP. 1994

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Belm, den 26. SEP. 1994



URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. XXXV
"Hortmarstraße / Astruper Weg"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
MASSTAB 1:1000
GEMEINDE BELM