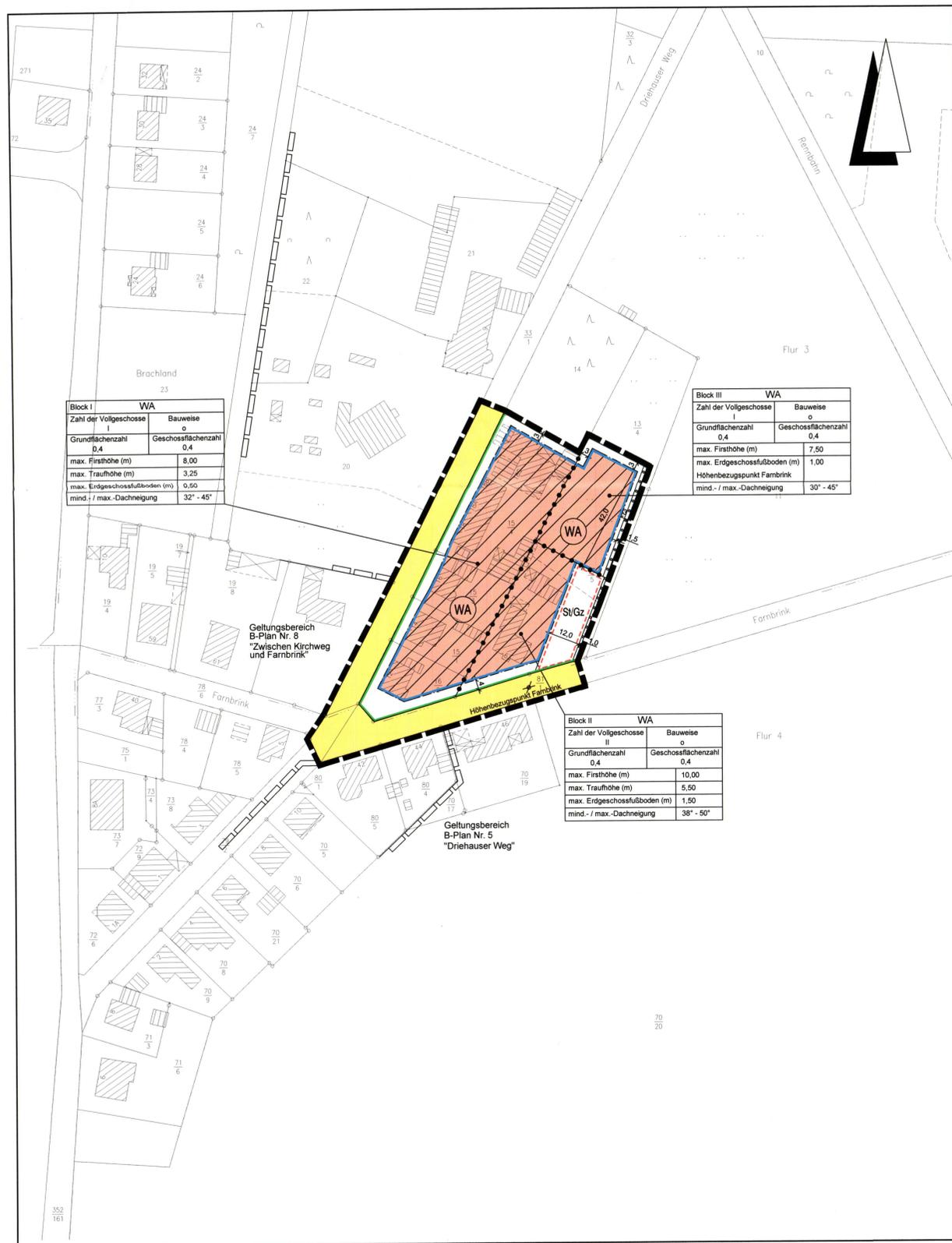


GEMEINDE BELM OT VEHRTE BEBAUUNGSPLAN VEHRTE NR. 19 "NÖRDLICH FARNBRINK/ÖSTLICH DRIEHAUSER WEG"



Planzeichenerklärung
 Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 56) und der Bauutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - nicht überbaubarer Bereich
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - Gz Grundstückszufahrten
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
 □ □ □ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

- Höhenbezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt von Straßenachse (Oberkante der das jeweilige Grundstück erschließenden fertigen Straße) und Gebäudeachse (Mitte der straßenseitigen Gebädefassade des jeweiligen Gebäudes), für WA-Block III ist in der Planzeichnung der Höhenbezugspunkt in der Straße Farnbrink festgelegt.
- Höhenbezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Traufen- bzw. Firsthöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.
- Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut.
- Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante des Firstes (höchster Punkt der Dachhaut). Gemäß § 16 (6) BauNVO sind untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (Fahrstuhl Aufbau, Schornstein, Abluftkamine o.ä.) von dieser Regelung ausgenommen.

§ 2 Bepflanzung (gem. § 25 a BauGB)
 Der Pflanzstreifen entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist mit heimischen Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen. Auf einem Drittel der Pflanzfläche muss die Pflanzenhöhe mindestens 1,80 m erreichen.

B. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Dachneigung
 Die Dächer sind mit geneigten Dächern zu errichten.
 In WA-Block I (eingeschossig) muss die Dachneigung zwischen 32° und 45° liegen, in WA-Block II (zweigeschossig) muss die Dachneigung zwischen 38° und 50° liegen, in WA-Block III (eingeschossig) muss die Dachneigung zwischen 30° und 45° liegen.

Zwerggiebel, Dachaufbauten und -anschnitte sind zulässig, sie dürfen maximal 2 Drittel der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche betragen. Der Abstand von der Giebelseite (Ortgang) muss mindestens 1,50 m betragen.

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude, Garagen, Dachaufbauten sowie Zwerggiebel sind von der Regelung der Dachneigung ausgenommen, d.h. hier können auch Flachdächer errichtet werden.

C. Hinweise

1. Immissionen aus der Landwirtschaft
 Das Plangebiet wird tangiert von landwirtschaftlichen Flächen, von diesen Flächen gehen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zeitweilig Staub- und Geruchsemissionen aus, dieses ist unvermeidbar und als örtlich hinzunehmen.

2. Denkmalschutz, Archäologie
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Osnabrück 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 Arbeiten gestattet.

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. 19 "Nördlich Farnbrink/östlich Driehauser Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzungsbeschluss:

Beim, den 11. Okt. 2010

(SIEGEL) **B. Wellmann**
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2010 örtlich bekanntgemacht.

Beim, den 11. Okt. 2010

B. Wellmann
 Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis L4-67/2010
 Liegenschaftskarte: Vehrte Flur 3
 Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.01.2010). 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 15. Okt. 2010

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück - Katasteramt -

R. Kjaehes
 Lfd. Vermessungsdirektor

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 22.01.2010 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.01.2010 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beim, den 11. Okt. 2010

B. Wellmann
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.04.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2010 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.2010 bis 18.06.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Beim, den 11. Okt. 2010

B. Wellmann
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2010 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Beim, den 11. Okt. 2010

B. Wellmann
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 19 "Nördlich Farnbrink / östlich Driehauser Weg" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.10.2010 örtlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.2010 rechtsverbindlich geworden.

Beim, den 10. Nov. 2010

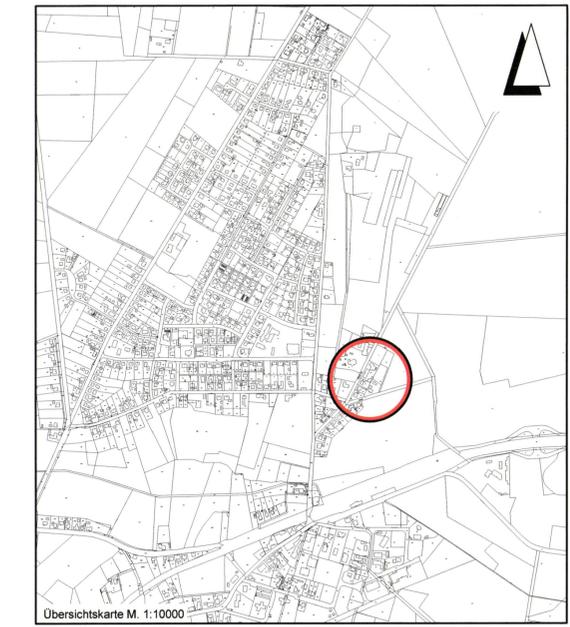
B. Wellmann
 Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Beim, den

.....
 Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen	
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Telefon: 05471/880-0 • Fax: 05471/880-88	bearbeitet	2009-10	Wb
	gezeichnet	2009-10	Hd
	geprüft	2010-09-29	Wb
	freigegeben	2010-09-29	Ev
	Wallenhorst, 2010-09-29		

Plan-Nummer: H:\BELM\209314\PLAENE\bp_bplan01.dwg(Layout1) - (01-1-0)

BELM GEMEINDE BELM OT VEHRTE

BEBAUUNGSPLAN VEHRTE NR. 19
 "Nördlich Farnbrink/östlich Driehauser Weg"

mit örtlichen Bauvorschriften

URSCHRIFT Maßstab 1 : 1000 Unterlage : 1
 Blatt Nr. : 1(1) Letzte Speicherdatum: 2010-08-19