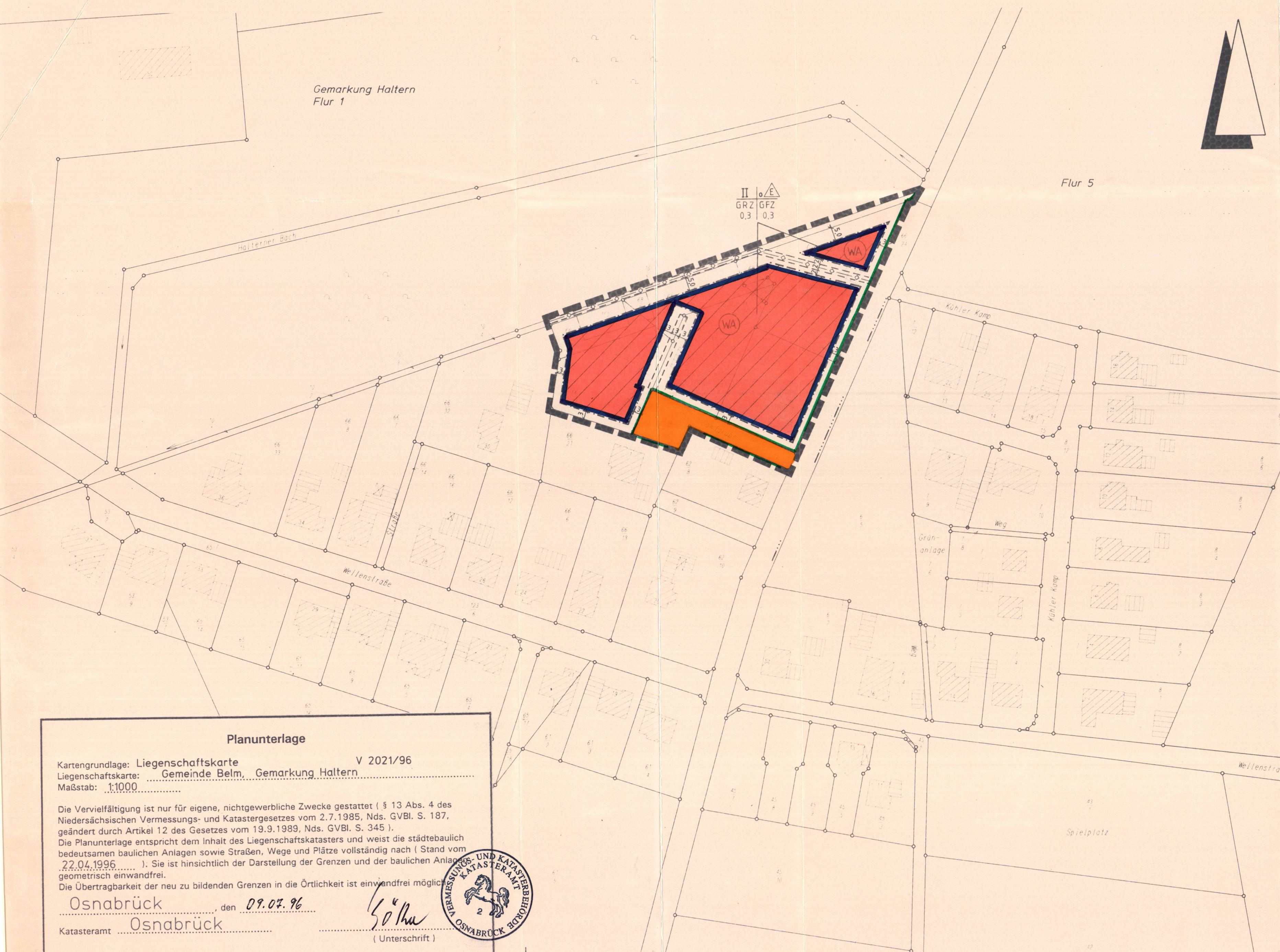


GEMEINDE BELM OT. HALTERN

BEBAUUNGSPLAN NR.2

"AUF DEM KÜHLEN KAMPE" 2. VEREINF. ÄNDERUNG



Planunterlage
Kartengrundlage: **Liegenschaftskarte** V 2021/96
Liegenschaftskarte: **Gemeinde Belm, Gemarkung Haltern**
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 22.04.1996). 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 09.07.96
Katasteramt Osnabrück
(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

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

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	überbaubarer Bereich
	Allgemeines Wohngebiet
	nicht überbaubarer Bereich

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	

VERKEHRS FLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
	Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde/Versorgungssträger

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.2 vereinf. Änd.
	Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen (gem. RAS-K)
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen
Der Bezugshöhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden, Firsthöhe, Traufenhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

a) **Sockelhöhe**
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugshöhenpunkt 0,5 m nicht überschreiten.

b) **Traufenhöhe**
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,80 m nicht überschreiten.

c) **Firsthöhe**
Die max. Gebäudehöhe darf, gemessen von der Ok. fertiger Erdgeschoßfußboden bis Ok. First (höchster Punkt der Dachhaut) 9,0 m nicht überschreiten.

§ 2 Zulässige Zahl der Wohnungen (§9 (1), Nr.6 BauGB)
Im Plangebiet sind nur max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

§ 3 Durchgrünung des Siedlungsbereiches (§9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Auf den Grundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum (sh. Pflanzenliste des Grünordnungsplanes) zu pflanzen.

§ 4 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis auf maximal 0,4 ist nur dann zulässig, wenn die Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitflügig verlegtem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muß mindestens 30% betragen.

§ 5 Geschoßflächenzahl
Gem. §20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

B: Örtliche Bauvorschriften/ Gestalterische Festsetzungen

1) Die Dachausbildung muß als Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° erfolgen.
2) Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von 36 m².

Hinweis:
Mit Inkrafttreten dieser Änderung des Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 2 Abs. 7 BauGB-MaßG und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr.2 2. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Belm, den 25. JULI 1996
Bürgermeister

Belm, den 25. JULI 1996
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 14.02.1996 gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 (1) BauGB die Aufstellung dieser vereinfachten Änderung beschlossen.
Gemeindedirektor

Belm, den 25. JULI 1996
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.05.1996 bis 29.05.1996 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßG öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.1996 ortsüblich bekannt gemacht.
Gemeindedirektor

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:
Wallenhorst, den 19.06.1996

Der Plan ist gemäß der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung und des § 10 BauGB am 19.06.1996 durch den Rat der Gemeinde Belm beschlossen worden.

Belm, den 25. JULI 1996
Gemeindedirektor

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 30. SEP. 1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese vereinfachte Änderung ist damit am 30. SEP. 1996 rechtsverbindlich geworden.
Gemeinde Belm
Der Gemeindedirektor
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Belm, den
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Belm, den
Gemeindedirektor

URSCHRIFT

Übersichtskarte M.1:5000

BEBAUUNGSPLAN NR.2

"Auf dem Kühlen Kampe"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN 2. vereinf. Änderung
MASSTAB 1:1000

GEMEINDE BELM OT. HALTERN