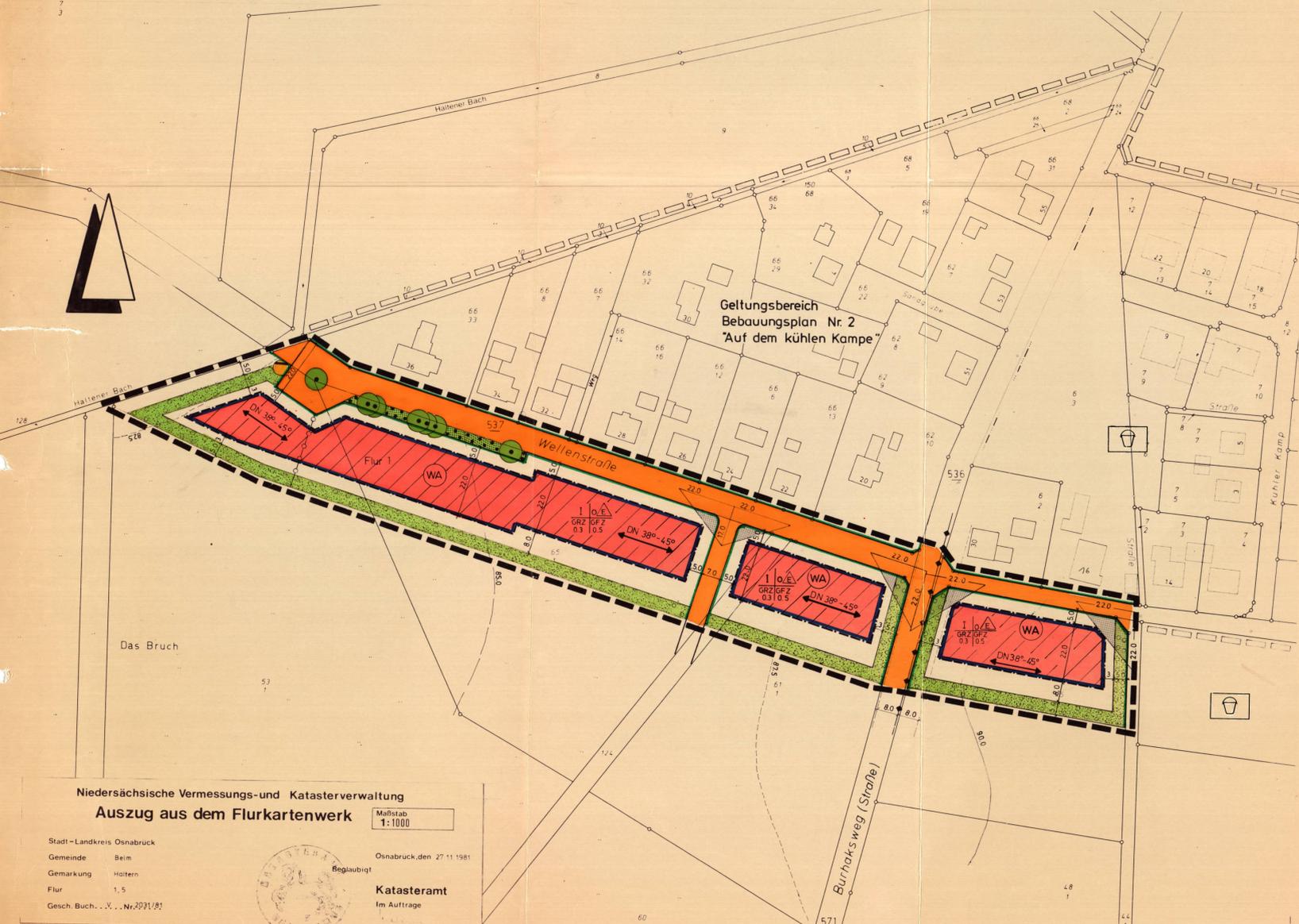




GEMEINDE BELM BEBAUUNGSPLAN NR.3 "WELLENSTRASSE"

OT. HALTERN
M. 1:1000



Planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Die Sockelhöhe darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Mitte des Gebäudes, 30 cm nicht überschreiten. Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,00 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes.

§ 2 Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Die Dachneigung wird auf 38° - 45° festgesetzt und gilt nicht für Nebengebäude und Garagen.

§ 3 Pflanzgebot

Die Begrünung ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern in den festgesetzten Flächen (Fläche mit Bindung für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25 BBauG) durchzuführen.

a) Bäume

- Stieleiche - Quercus pendunculata
- Traubeneiche - Quercus petraea
- Rotbuche - Fagus sylvatica
- Vogelbeere - Sorbus aucuparia
- Hainbuche - Carpinus betulus
- Esche - Fraxinus excelsior
- Feldahorn - Acer campestre
- Vogelkirsche - Prunus avium

b) Sträucher

- Faulbaum - Rhamnus frangula
- Hundsrose - Rosa canina
- Heckenrose - Rosa rugosa
- Salweide - Salix caprea
- Schlehdorn - Prunus spinosa
- Hartriegel - Cornus mas

§ 4 Erhaltung von Bäumen

Der im Plan festgesetzte Gehölzbestand (Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25 BBauG) ist zu erhalten und zu schützen. Sie sind als wertvolle Landschaftselemente in dem jetzigen Zustand zu erhalten. Während der Bauzeit sind entsprechende Sicherheitsmaßnahmen gem. DIN 18920 zu veranlassen. Zulässig ist die Einrichtung einer maximal 4,0 m breiten Grundstückszufahrt zu den jeweiligen Baugrundstücken.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Hohenlinie mit Höhenangabe über NN
- Wohngebäude mit Hausnummer
- 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 Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- offene Bauweise
- Einzelhausbebauung
- Baugrenze
- Mindest- bzw. Höchstdachneigung
- Stellung baulicher Anlagen längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- Flächen mit Bindung für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25a BBauG
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1) 25b BBauG
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25 b BBauG

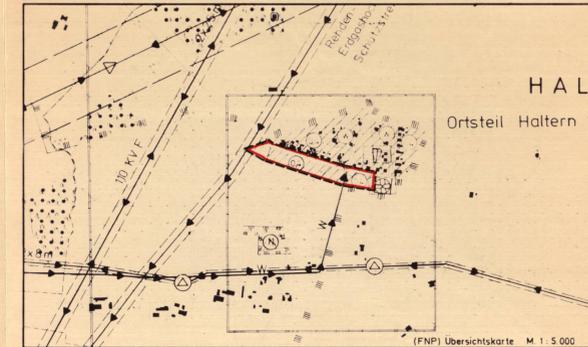
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3
- Abwasserpumpwerk
- 10kV Freileitung mit Schutzstreifen

HINWEIS

- Spielplatz
- Sichtdreieck, zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Auf dem kühlen Kampe" tritt außer Kraft, soweit er den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft.



Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2296 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. L.S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 549) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Wellenstrasse" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Osnabrück, den 25.02.84
Ratsvorsitzender: *[Signature]* Gemeindedirektor: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.10.83 ortsüblich bekannt gemacht.
Belm, den 14.07.1983

Osnabrück, den 2.5.1983
Katasteramt: *[Signature]* Im Auftrage: *[Signature]*

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.11.1981).
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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Osnabrück, den 24.2.1983
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp 1, 4850 Osnabrück
Kollegenweg 1/2, 4850 Osnabrück
4500 *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.82 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.04.83 bis 31.01.83 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Belm, den 14.07.1983
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 20.04.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Belm, den 14.07.1983
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kennzeichnend gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 05. Okt. 1983 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.)

Osnabrück, den 05. Okt. 1983
Genehmigungsbehörde: Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom beigetreten. (Az.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am bis Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Belm, den
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 21.10.83 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 21.10.83 rechtsverbindlich geworden.
Belm, den 21. NOV. 1984
Gemeinde Belm
Der Gemeindedirektor: *[Signature]*
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Belm, den 21. NOV. 1984
Gemeinde Belm
Der Gemeindedirektor: *[Signature]*
Gemeindedirektor: *[Signature]*

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "WELLENSTRASSE"

MASSTAB 1:1000
GEMEINDE BELM OT. HALTERN

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus dem Flurkartenwerk
Maßstab 1:1000
Stadt-Landkreis Osnabrück
Gemeinde Belm
Gemarkung Haltern
Flur 1,5
Gesch. Buch. ... Nr. 2031/81
Osnabrück, den 27.11.1981
Begläubigt
Katasteramt
Im Auftrage

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen