



# GEMEINDE BELM

## BEBAUUNGSPLAN NR. VI

### "Südlich des Heideweges"

## 6. Änderung

### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

#### I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummer
	Fluggrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN		
	Flurstücksnummer		

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

#### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

	überbaubarer Bereich Reines Wohngebiet gem. § 3 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
	1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
	I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
	GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
	GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
	3. 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
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
	Trafostation
	15. Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

#### A Planungsrechtliche Festsetzungen

##### Textliche Festsetzungen

##### § 1 Außerkrafttreten von Satzungen

Mit Inkrafttreten dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Südlich des Heideweges“ treten die zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Südlich des Heideweges“ außer Kraft, soweit diese durch den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI erfasst werden.

##### § 2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

##### 1. Gebäudehöhe (§ 16 (2) Nr. 4 u. § 18 BauNVO)

1.1 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens  
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes auf der Straßenseite, von der aus das jeweilige Grundstück erschlossen wird, maximal 0,50 m oberhalb der Oberkante der fertigen, das jeweilige Grundstück erschließenden Straßenoberfläche liegen. Höhenbezugspunkt dort ist der Schnittpunkt der Gebäudeachse mit der Straßenseite.

##### 1.2 Traufenhöhe / Höhe der Attika

a) Bei Gebäuden mit Flachdächern zwischen 2° bis 12° darf die Oberkante der Attika der Gebäude (höchste Punkt der Aufkantung am Flachdachrand), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Attika, 4,50 m nicht überschreiten.

b) Bei Gebäuden mit einer Dachneigung zwischen 13° und 32° darf die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenseite des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 4,00 m nicht überschreiten.

##### 1.3 Gesamthöhe der Gebäude

Die Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 13° und 32° dürfen eine Gesamthöhe von 7,50 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante First (höchster Punkt der Dachhaut) nicht überschreiten.

##### 2. Geschossfläche (gem. § 20 (3) BauNVO)

In dem WR-Gebiet sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Geschossflächenzahl anzurechnen.

##### 3. Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 (5) BauNVO)

Garagen und Nebenanlagen (gem. § 12 u. 14 BauNVO) dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

#### B Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 NBauO)

##### 1. Dachausbildung

Zugelassen sind Wohngebäude mit Flachdächern (2°-12°) sowie Wohngebäude mit flach geneigten Dächern zwischen 13° und maximal 32°. Nebengebäude und Garagen (gem. §§ 12 u. 14 BauNVO) sind von dieser Regelung ausgenommen.

##### 2. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig  
Der einzuhaltende Mindestabstand gegenüber der Firstlinie, den Ortsgängen, und den Traufen beträgt 2,0 m. Dachaufbauten dürfen als Einzelbauteil und in der Summe insgesamt 50% der jeweiligen Traufenlänge des Gebäudes nicht überschreiten.

##### C Hinweise

##### Baufeldräumung

Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutzeit der gehölzbrütenden Vogelarten und somit zwischen 01. August und 01. März erfolgen. Sollten Baumfällarbeiten oder das Beseitigen von Gehölzen außerhalb der genannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder befoffenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder befoffenen Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. VI "Südlich des Heideweges", 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Belm, den 19.11.2015  
*Hermeler*  
Bürgermeister



### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 30.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI "Südlich des Heideweges", 6. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Belm, den 19.11.2015

*Hermeler*  
Bürgermeister

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Belm, Flur 1  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Januar 2015  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.2015). Sie sind 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 11.11.2015

Geschäftsnachweis: L4-44/2015



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen. - Katasteramt Osnabrück -



### Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. VI "Südlich des Heideweges", 6. Änderung, wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Belm, den 19.11.2015

*Hermeler*  
Bürgermeister

### Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 30.04.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13(2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.06.2015 bis 15.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Belm, den 19.11.2015

*Hermeler*  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 19.11.2015

*Hermeler*  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. VI "Südlich des Heideweges", 6. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2015 rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 19.11.2015

*Hermeler*  
Bürgermeister

### Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beschuldigte Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Belm, den



Lagebezug: ETRS89 UTM 3

Entwurfsbearbeitung:	IPW	Datum	Zeichner
		2015-02	NI
		2015-02	Fr
		2015-10	NI
		2015-10	Ni

Plan-Nummer: H:\BELM\214479\PLANE\BELM-BPL\VI\_6\_AEND\Bp\_VI\_6\_Aen\_Abschrift.dwg\Abschrift - (E

**GEMEINDE BELM**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. VI**  
"Südlich des Heideweges" 6. Änderung  
mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren gem. § 13a BauGB

URSCHRIFT	Maßstab 1 : 500	Unterlage : Blatt Nr. :
-----------	-----------------	----------------------------