



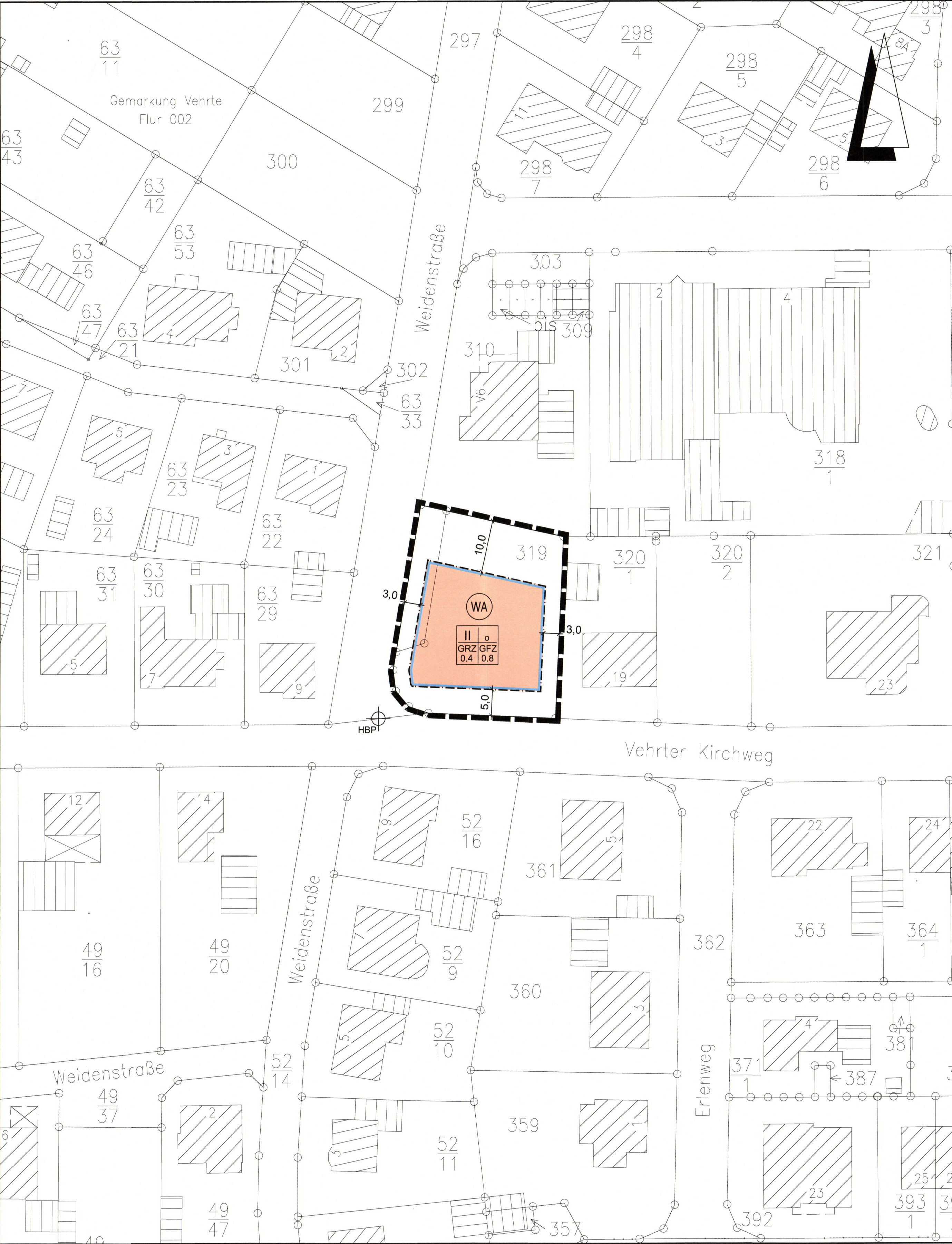
GEMEINDE BELM

OT. VEHRTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"Ortsmittelpunkt"

11. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

-----

Gemarkungsgrenze

-----

Flurgrenze

-----

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

55

Höhenlinien mit Höhenangaben über HN

12

3

Flurstücksnummer

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

20

Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA

überbaubarer Bereich

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubarer Bereich

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)

o

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

HBP

Höhenbezugspunkt

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§1 Außerkräfttreten von Satzungen

Mit Inkrafttreten dieser 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ortsmitte“ treten die zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ortsmitte“ außer Kraft, soweit diese durch den Geltungsbereich dieser 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfasst werden.

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

a) Gesamthöhe der Gebäude  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf 10,50 m nicht überschreiten - gemessen von dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt im Bereich Weidenstraße / Vehrter Kirchweg (Ok. der fertigen Straßenoberfläche) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut / Oberkante First bzw. Pultdachfirst.

b) überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
Garagen und Nebenanlagen (gem. §§ 12 u. 14 BauNVO) dürfen straßenseitig -entlang der Gemeindestraßen „Vehrter Kirchweg“ und „Weidenstraße“- nur innerhalb der überbaubaren Bereiche errichtet werden.

c) zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn diese Flächen mit wasserdurchlässigem Material - Fugenanteil an der Gesamtversiegelten Fläche mindestens 25% - befestigt werden.

B. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 84 NBauO)

1. Dachausbildung  
Zugelassen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 2° und 25°. Dies gilt auch für Nebengebäude und Garagen (gem. §§ 12 u. 14 BauNVO).

2. Einfriedung  
Straßenseitig sind Einfriedungen mit Hecken zulässig.  
Mauern und Zäune (aus Metall- und Holz) sind nur dann zulässig, wenn diese eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten - gemessen von der Oberkante der jeweiligen Straßenmitte bis zur Oberkante der Maueroberfläche.

C. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen

1. Belange des Naturschutzes (BNatSchG) - Baufeldräumung  
Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutzeit der gehölzbrütenden Vogelarten und somit zwischen 01. August und 01. März zu 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.

2. Belange des Denkmalschutzes - Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.  
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz 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

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. 6 "Ortsmittelpunkt", 11. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, auf Satzung beschlossen.

Belm, den 04. Mai 2016

Gemeinde Belm

Der Bürgermeister

Viktor Hermeler

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 07.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Ortsmittelpunkt", 11. Änderung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Belm, den 04. Mai 2016

Gemeinde Belm

Der Bürgermeister

Viktor Hermeler

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Belm, Flur 1  
Maßstab: 1:500  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Januar 2015  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen.  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.2015). 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 29.04.2016  
Geschäftsnachweis: L4-44/2015  
LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen.  
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) gez. D. Eckert Vermessungsdirektorin

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Ortsmittelpunkt", 11. 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 04. Mai 2016

Gemeinde Belm

Der Bürgermeister

Viktor Hermeler

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 10.03.2016 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 sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentliche Auslegung wurden am 07.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.01.2016 bis 15.02.2016 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 04. Mai 2016

Gemeinde Belm

Der Bürgermeister

Viktor Hermeler

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 16.03.2016 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 04. Mai 2016

Gemeinde Belm

Der Bürgermeister

Viktor Hermeler

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 6 "Ortsmittelpunkt", 11. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04. April 2016 Amtsblatt des Landkreises Osnabrück ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 30. Mai 2016

Gemeinde Belm

Der Bürgermeister

Viktor Hermeler

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche 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 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW  
INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG  
Marie-Curie-Str. 48 • 49134 Wallenhorst  
Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88  
gez. J. Eversmann  
Wallenhorst, 2016-03-16  
Plan-Nummer: H:\BELM\214479\PLAENE\VEHRTE-BPL6-11\AEND\bp\_bplan-6-11\enr\_02\_Abschrift.dwg(Layout1) - (E1-1-0)

Datum

2015-03

Zeichen

Ni

gezeichnet

2015-03

Hd

geprüft

2016-03

Ni

freigegeben

2016-03

Ev

GEMEINDE BELM

OT. VEHRTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"Ortsmittelpunkt"

11. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahren gem. § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1

Blatt Nr. : 1(1-0)