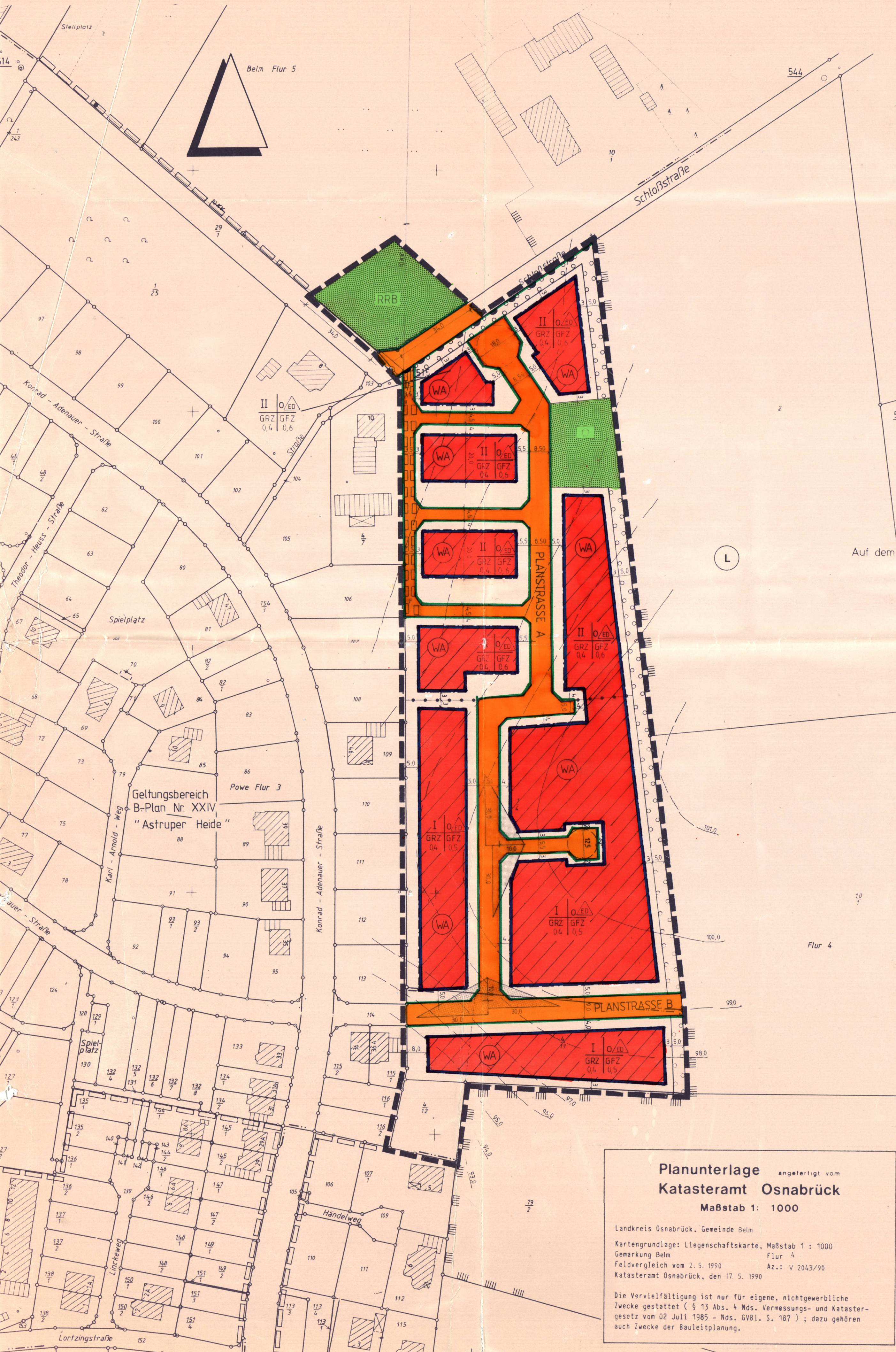


GEMEINDE BELM

BEBAUUNGSPLAN NR. XXXIV

"SÜDLICH SCHLOSS - STRASSE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

--- Gemarkungsgrenze	20 Wohngebäude mit Hausnummern
--- Flurgrenze	Wirtschaftsgebäude, Garagen
--- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	
--- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften 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

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhausbebauung

--- Baugrenze	
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
--- VERKEHRSFLÄCHEN	
--- Straßenverkehrsflächen	
--- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
--- Fußweg mit Fahrrecht für die Gemeinde	Verbot der Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT

--- öffentliche Grünfläche	Landesschutzgebietsgrenze
--- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB	
--- Kinderspielfeld	RRB Regenrückhaltebecken

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. XXXIV	
--- Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche	
--- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Sockelhöhe

a) Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Mitte des Gebäudes, 70 cm nicht überschreiten, sofern nicht die in Absatz b) genannten Voraussetzungen gegeben sind.

b) Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes innerhalb des geplanten Baukörpers mehr als 50 cm, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens max. 20 cm über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes, jedoch nicht mehr als 1,00 m über fertiger Straße (gemessen rechtwinklig von der Straße am Baukörper) liegen.

§ 2 Traufhöhen

Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, wird auf max. 3,75 m festgesetzt.

B Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung und Dachaufbauten

In den Bereichen mit festgesetzter Bauweise bis zu zweigeschossiger Bauweise muß die Dachausbildung mit einer Dachneigung von 38 bis 45 Grad erfolgen.

In den Bereichen mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise muß die Dachausbildung mit einer Dachneigung von 32 bis 40 Grad erfolgen.

Die Festsetzungen zur Dachausbildung betreffen jeweils die Hauptbaukörper.

Dachaufbauten sind bis zu 1/2 der Traufenlänge zulässig, nicht zulässig sind Frontspieße und Schleppegauben.

Textliche Hinweise

1. Die Zäune und Anpflanzungen an der Ostgrenze des Plangebiets müssen einen Abstand von 1 m zu den östlich angrenzenden Grundstücksgrenzen einhalten.
2. Von der Bundesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus (DTV-1985 = 10748 KFZ); das Straßenbauamt Osnabrück weist darauf hin, daß gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können. (s. larmtechnische Berechnung)

PRAAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2233) zuletzt geändert durch Evertr. v. 31.08.1990 (BGBl. II. S. 839, 1122) und der §§ 96, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 109) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 118), hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. XXXIV, Südlich Schlossstraße, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ergänzenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Belm, den 1. AUG. 1991

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXXIV beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Belm, den 1. AUG. 1991

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.1990).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 19.06.91

Katasteramt

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Wißel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 13.03.1991

Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.6.90/11.7.90 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.08.1990 bis 20.09.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Belm, den 1. AUG. 1991

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Belm, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Belm, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.03.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 1. AUG. 1991

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB

habe ich mit Verfügung vom heutigen

Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 28. OKT. 1991

Landkreis Osnabrück

Der Oberbürgermeister

In Vertretung



Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.11.1991 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1991 rechtsverbindlich geworden.

Belm, den

Gemeindedirektor

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

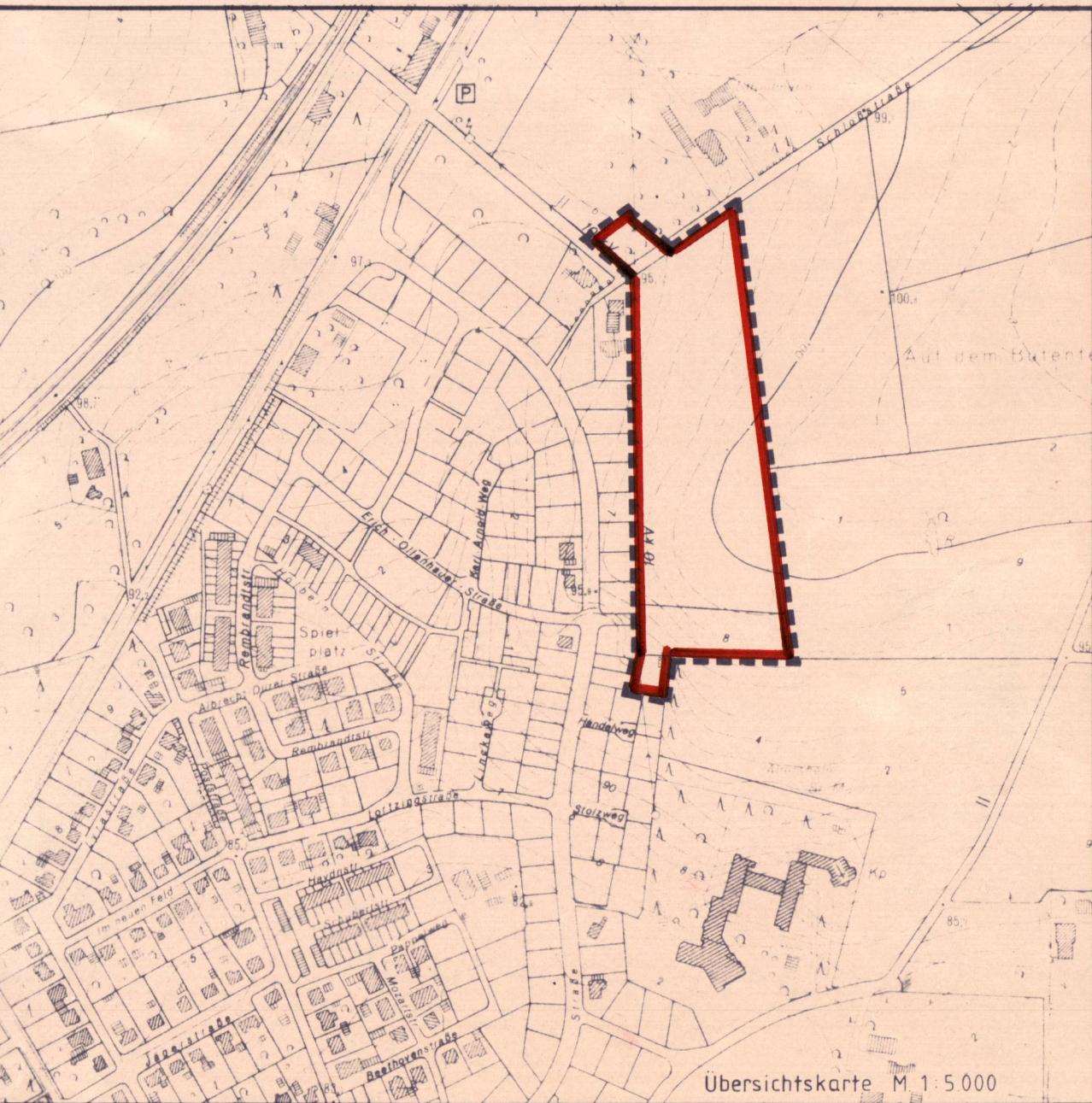
Belm, den

Gemeindedirektor

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

Belm, den

Gemeindedirektor



URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. XXXIV

"Südlich Schloßstraße"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE BELM