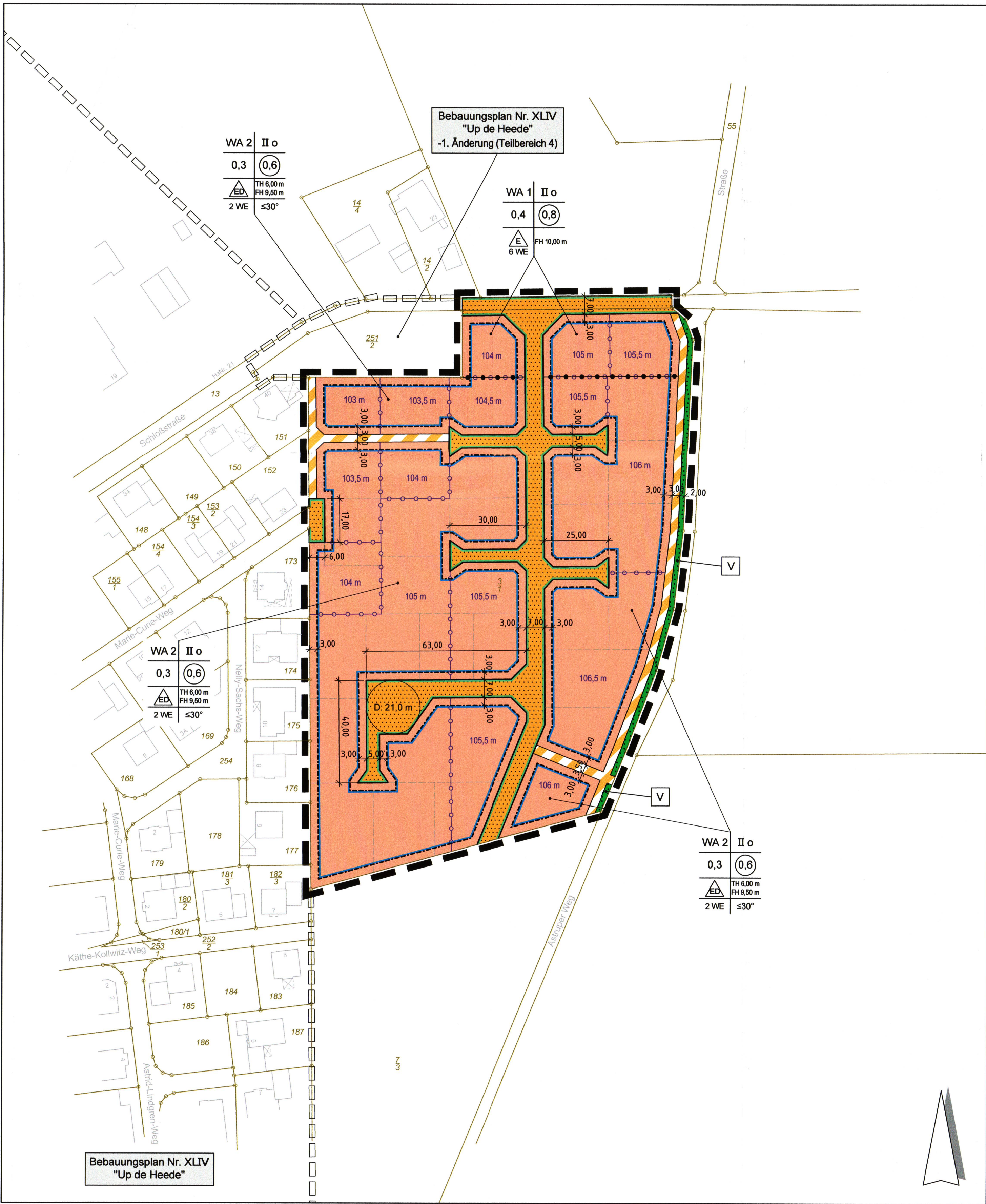


GEMEINDE BELM

Bebauungsplan Nr. LII

"Östlich Up de Heede"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (maximal)

TH maximale Traufhöhe in Meter über Oberkante Fertigfußboden

FH maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) in Meter über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF)

105,5 m maximale Höhe Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Meter über NHN

Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- / Radweg)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Verkehrsgrün
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen des Erdgeschossfertigfußbodens

≤ 30° maximale Dachneigung in Grad

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Belm
Gemarkung Belm Flur 4
Maßstab: 1:1000



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen vollständig nach (Stand vom 15.01.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtteigene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) zulässig.

Osnabrück, 22.11.2017

Dipl.-Ing. Christian Brune
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Iburger Straße 215 49082 Osnabrück

Unterschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in den WA-Gebieten auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 und § 1 (6) BauNVO)
- Die Mindestgrundstücksgröße in den WA 2-Bereichen beträgt:
- bei Einzelhausbebauung 460 m² und
- bei Doppelhausbebauung 600 m²
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- Die durch die Grundflächenzahl für die Grundstücke bestimmte max. Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in den WA 2 - Gebieten über den Wert von 0,45 (gem. § 19 (4) S. 2) bis zum Maximalwert von 0,6 GRZ ausnahmsweise überschritten werden, sofern eine komplette Begrünung der Dachflächen dieser Anlagen erfolgt.
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i. V. m. § 19 (4) S.3 BauNVO)
- Für jedes Grundstück dürfen Zufahrten bzw. Zuwegungen in einer Anschlussbreite von max. 6,0 m an der öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden. Vor Garagen und Carports ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von min. 5,0 m einzuhalten.
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Je angefangener 400 m² Verkehrsfläche ist ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (NBauO)

- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen in einem Abstand von bis zu 3,0 m von der Grenze eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.
(§ 84 (1) Nr. 3 NBauO)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. LII "Östlich Up de Heede", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Belm, den 1.11.2017

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
(Bürgermeister)
Viktor Hermeler



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 02.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. LII "Östlich Up de Heede" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Belm, den 15.11.2017

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
(Bürgermeister)
Viktor Hermeler

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 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 14.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. LII "Östlich Up de Heede" und der Begründung haben vom 22.02.2017 bis 22.03.2017 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Belm, den 15.11.2017

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
(Bürgermeister)
Viktor Hermeler

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. LII "Östlich Up de Heede" und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Belm, den

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 21.06.2017 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Belm, den 15.11.2017

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
(Bürgermeister)
Viktor Hermeler

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. LII "Östlich Up de Heede" ist am 30.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 30.11.2017

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
(Bürgermeister)
Viktor Hermeler

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S.1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 214 Abs. 2 sowie Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 S.2 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Belm, den

(Bürgermeister)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel.0541 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.
- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

benachbarte Bebauungspläne

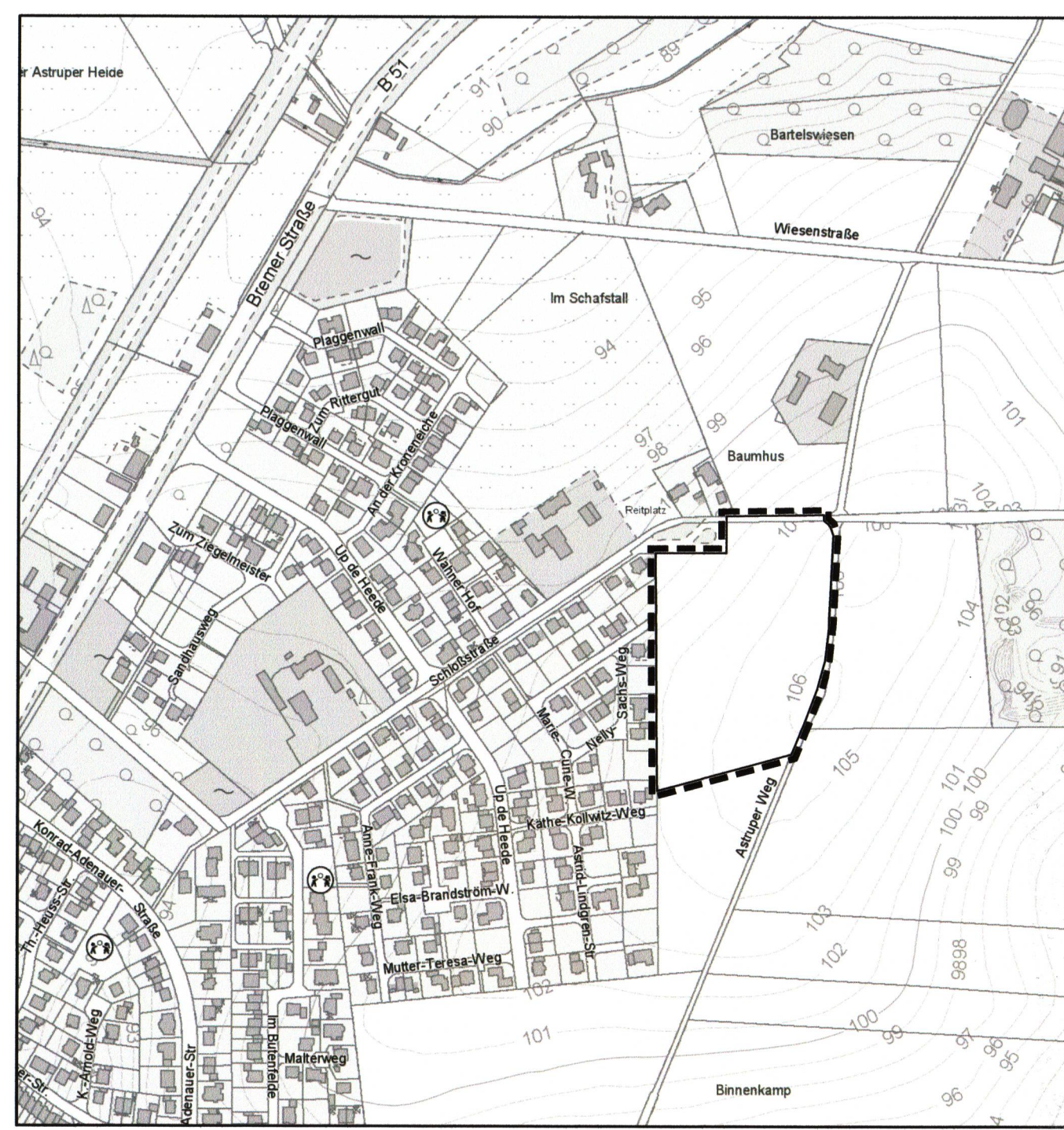
Gebäude Katasterbestand



Gemeinde Belm
Bebauungsplan Nr. LII
"Östlich Up de Heede"
mit örtlichen Bauvorschriften

Urschrift

1:1000



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 15 128 011
Osnabrück, 29.06.2017

Unterschrift