Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Belm diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 "Nördlich der B51n", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Belm, den 11. Dez. 2023

Gemeinde Belm Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 10.11.2023 (Unterschrift)

Planunterlage

Geschb.-Nr. B 501/16

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Belm
Gemarkung Vehrte Flur 9
Maßstab: 1:1000

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2016 Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

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 nichteigene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) zulässig.

Osnabrück, 01.12.2023

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

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 "Nördlich der B51n" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Belm, den 11. Dez. 2023

Gemeinde Belm Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 "Nördlich der B51n" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.07.2023 bis 04.08.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Belm, den 11. Dez. 2023

Gemeinde Belm Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Belm hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 "Nördlich der B51n" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.10.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 11. Dez. 2023

Gemeinde Belm Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 "Nördlich der B51n" ist damit am 15.12.2023 in Kraft getreten.

Belm, den 17. Jan. 2024

Gemeinde Belm Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 "Nördlich der B51n" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 "Nördlich der B51n" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Belm, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Belm, den .....

GEMEINDE BELM
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

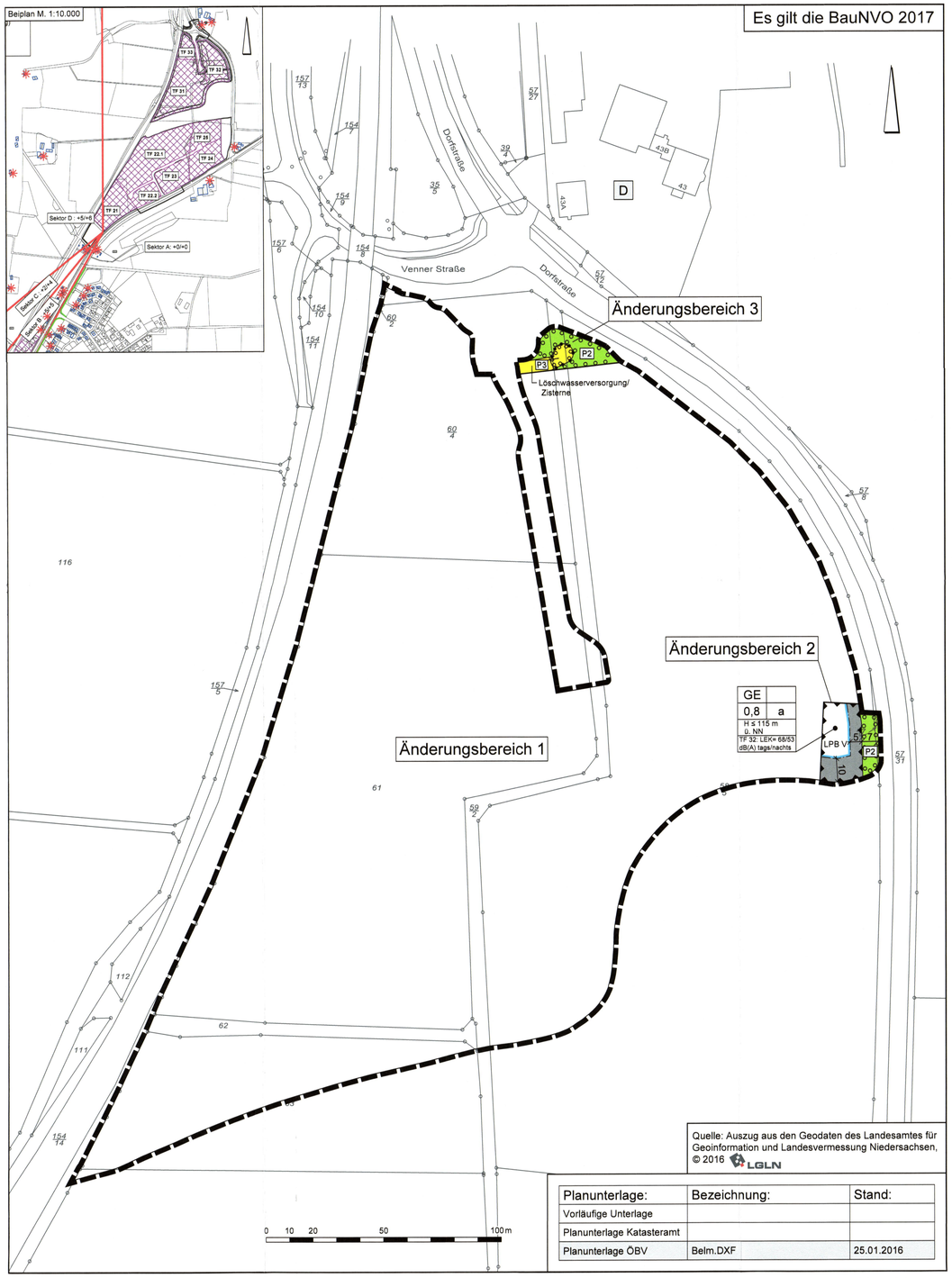
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Kataseramt		
Planunterlage ÖBV	Belm.DXF	25.01.2016

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl

H ≤ 115 m ü. NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Normalnull (entspricht einer absolut zulässigen Höhe von ca. 22,0 m)

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

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Löschwasserversorgung / Zisterne

9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB)

LPB V — Lärmpegelbereich

Sektor A — Richtungssektor für Schallleistungspegel (siehe Beiplan)

TF32: LEK= 68/53 dB(A) tags/nachts — Teilflächen der Emissionskontingente tags/nachts

D — Baudenkmale (Nachrichtliche Übernahme)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Textliche Festsetzungen

Änderungsbereich 1

1. Im gesamten Änderungsbereich 1 sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig; ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen, Zufahrten und Zuwegungen.

   Darüber hinaus sind Stellplätze gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an die im Bebauungsplan Vehrte Nr. 22 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses oder die Fläche für Versorgungsanlagen grenzen; ausnahmsweise sind entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche pro Baugrundstück zwei Stellplätze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn diese nicht direkt von der Straße angefahren werden können (kein Senkrechtparken) (Hinweis: siehe auch örtliche Bauvorschrift).

2. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 sowie der 1. Änderung im Änderungsbereich bestehen unverändert weiter.

Änderungsbereich 2

1. In dem Gewerbegebiet GE sind (gemäß § 8 BauNVO) die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
   - Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
   - Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

   In dem Gewerbegebiet GE sind (gemäß § 8 BauNVO) die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
   - Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

   In dem Gewerbegebiet GE sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen zur Kraftfahrzeugverwertung und zum Kraftfahrzeughandel sowie Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Davon ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher, wenn sie im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Produktionsflächen (Werksverkauf) stehen und gegenüber diesen von untergeordneter Bedeutung sind und das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

   Bei Handwerksbetrieben oder handwerksähnlichen Betrieben bestehen keine Beschränkungen der Verkaufsflächen, soweit es sich um den Vertrieb von Eigenprodukten oder Produkten handelt, welche typischerweise im Sortiment des jeweiligen Handwerksbetriebes oder des handwerksähnlichen Betriebes enthalten sind.

   In dem Gewerbegebiet GE sind (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO) Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal sind, ausgeschlossen.

2. Das Plangebiet ist entsprechend § 1 Abs. 4, Satz 1, Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

   In den Gewerbegebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten, zulässig.

Teilflächen	$L_{EK,tags}$ in dB(A)	$L_{EK,nachts}$ in dB(A)
TF 32	68	53

   Für die in den einzelnen Richtungssektoren A bis D (s. Beikarte auf dem Planteil) liegenden Immissionsorte dürfen Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ erhöht werden.

Richtungssektor	Sektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A)	
		tags	nachts
A	0°//209°	0	0
B	209°//219°	+ 5	+ 5
C	219°//231°	+ 2	+ 4
D	231°//0°	+ 5	+ 6
Bezugspunkt (UTM)	x = 32441490 y = 5796908		
Bezugsachse 0°	Nord		

   Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

   Sonderfallregelungen: Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinn der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig.

3. In dem Gewerbegebiet GE gilt gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig. Die Grenzabstände richten sich nach der offenen Bauweise.

4. Im gesamten Geltungsbereich sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig; ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen, Zufahrten und Zuwegungen.

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gebäude mit maximalen Höhen von 115 m über NN zulässig. (§ 18 BauNVO). Die Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennen, Be- und Entlüftungssysteme usw.) überschritten werden.

6. Schallschutz von Aufenthaltsräumen (Büros u. ä.) im Sinne der DIN 4109: Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

   Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
V	75

   Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

7. Anzulegende Befestigung der PKW-Stellplatzanlagen und deren Zufahrten müssen mit offen-porigen Materialien (Fugenanteil mindestens 20%) befestigt werden, um die Auswirkungen der Versiegelung zu verringern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Außerdem sind die PKW-Stellplatzanlagen je angefangene 6 Stellplätze mit einem Baum zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8. Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder, soweit dieses auf Grund der Untergrundverhältnisse nicht möglich ist, über Regenrückhaltebecken auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten und mit einem auf 2 l /a*ha gedrosselten Abfluss in das Oberflächenentwässerungssystem der Gemeinde abzuleiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Hiervon ausgenommen ist die alleinige oder vorgeschaltete Sammlung des unbelasteten Niederschlagswassers von den Dachflächen der Gebäude in Zisternen in Verbindung mit einer Brauchwassernutzung.

9. Im Gewerbegebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad mit einer extensiven Dachbegrünung zu erstellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); Flächen für technische Dachaufbauten sowie begehbare Dachterrassen sind bis zu einem Umfang von 20% der Dachflächen ohne extensive Dachbegrünung zulässig. Dabei ist ein Substrataufbau von mindestens 8 cm oder ein Substrataufbau von mindestens 5 cm mit einer mindestens 2 cm dicken Drainage- und Speichermatte vorzusehen und mit einer standortgerechten Kräutermischung anzusäen und/oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen auf der gesamten Dachfläche ist zulässig und wird empfohlen.

Änderungsbereiche 2 und 3

1. Die private Grünfläche mit Pflanzgebot P 2 gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist vollflächig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen auf einem Wall mit 2 m Höhe über vorhandenem Gelände zu bepflanzen. Es sind großkronige Bäume (abwechselnd Stieleiche und Spitzahorn, Stammumfang 12-14 cm) in Pflanzabständen von etwa 15 m auf der straßenabgewandten Seite des Walls mittig zwischen Fuß- und Scheitelpunkt des Walls zu pflanzen (s. zeichnerische Darstellung, Anhang zum Umweltbericht). Ergänzend sind zwischen den vorgenannten Bäumen je eine Eberesche und eine Wildkirsche zu pflanzen. Die übrige Bepflanzung muss mit Gehölzen (Pflanzware ohne Ballen, Höhe 50-150 cm) der nachfolgenden Pflanzliste, lochversetzt und in Pflanz- und Reihenabständen von 1,5 m erfolgen; auf der Kuppe des Walls ist ein hoher Anteil an Eibe vorzusehen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

   Pflanzliste (bevorzugte Arten)

Bäume		Sträucher	
Stieleiche (StU. 12-14)	Quercus robur	Weißdorn	Crataegus monogyna
Spitzahorn (StU. 12-14)	Acer platanoides	Hasel	Corylus avellana
Eibe	Taxus baccata	Schlehe	Prunus spinosa
Wildkirsche	Prunus avium	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Eberesche	Sorbus aucuparia	Hundsrose	Rosa canina
		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
		Salweide	Salix caprea

2. Die Fläche für Versorgungsanlagen mit Pflanzgebot P 3 gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist durch Bodenauftrag über der geplanten Zisterne höhengleich mit dem angrenzenden Wall in P 2. Die Fläche ist vollflächig mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Pflanzware ohne Ballen) der nachfolgenden Pflanzliste, lochversetzt und in Pflanz- und Reihenabständen von 1 m zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

   Pflanzliste (bevorzugte Arten)

Sträucher	
Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 NBauO

Geltungsbereich

1. Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B 51n", 2. Änderung Teilbereiche 1, 2 und 3 erlassen.

Werbeanlagen

2. Werbeanlagen sind ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude und dort nur unterhalb der Traufhöhe zulässig. Darüber hinaus sind freistehende Werbeanlagen in Form eines Firmenlogos und –namens zulässig.
3. Werbeanlagen an den Außenwänden der Gebäude dürfen eine Maximalhöhe von 8,0 m und die folgenden Maximallängen an den jeweiligen Gebäudefronten nicht überschreiten:
   - Bei einer Länge der Gebäudefront bis einschließlich 50 m: insgesamt ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch 12,5 m Gesamtlänge
   - Bei einer Länge der Gebäudefront über 50 m: insgesamt ein Viertel der Länge der betreffenden Gebäudefront

   Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10 m über Gelände und eine Breite sowie Tiefe von jeweils maximal 5 m nicht überschreiten.
4. Unzulässig sind:
   - Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht,
   - akustische Werbeanlagen und Himmelstrahleranlagen sowie
   - Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015).

Eingrünung von Stellplatzanlagen

5. Bei den ausnahmsweise zugelassenen Stellplätzen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist zwischen Stellplatz und straßenseitiger Grenze eine mindestens 1,2 m hohe geschnittene Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Ordnungswidrigkeiten

6. Ordnungswidrig im Sinne von § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherrin, Bauherr, Unternehmerin oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. §§ 60 und 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die vorgenannten Vorschriften dieser Örtlichen Bauvorschriften verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

Hinweise

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. 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 vier 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.

Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

In der in der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes gekennzeichneten Altablagerung, die den Änderungsbereich 1 dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes betrifft, können auf Grund der Wiederverfüllung der früheren Bodenabbaustelle Schadstoffe vorhanden sein. In diesem Bereich sind Erd- und Bodenarbeiten in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück durch einen Bodengutachter begleiten zu lassen und die Verwendung des Materials (Möglichkeit der Wiederverwendung oder Notwendigkeit der Entsorgung) klären zu lassen.

Erkundungsuntersuchungen des Bodens durch das Büro Umtec ergaben auf einer Fläche von ca. 0,5 Hektar künstliche Bodenauffüllungen mit einer Mächtigkeit von größer 4,00 m. Es konnten aufgefüllte Böden mit Fremd- und Störstoffanteilen angetroffen werden. Die chemische Untersuchung der Auffüllungsmaterialien ergaben zum Teil PAK Konzentrationen von bis zu 36,63 mg/kg.

Im Falle von Erd- und Tiefbaumaßnahmen fällt in diesem Bereich gefährlicher Abfall an, der ordnungsgemäß zu entsorgen ist. Erd- und Tiefbaumaßnahmen sind in diesem Bereich nur unter Begleitung eines geeigneten Bodengutachters durchzuführen.

Kampfmittel

Sollte bei Erd- und Bauarbeiten / Eingriffen in den Untergrund der Verdacht auf Kampfmittel (z.B. Munition, Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Telefon: 0511 106-3000) des LGLN, Regionaldirektion Hannover, Marienstraße 34, 30171 Hannover umgehend zu informieren.

B 51 n (Zufahrten, Einfriedigungen, Photovoltaikanlagen, Werbeanlagen)

Direkte Zufahrten zur Bundesstraße B 51, zur Anschlussstelle und zum Unterhaltungsweg werden von Seiten der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ausgeschlossen.

Nach Anforderung der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind die unmittelbar an den Unterhaltungsweg angrenzenden Gewerbegrundstücke entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen.

Photovoltaikmodule sind so aufzustellen bzw. auszurichten, dass keine Blendwirkungen für Fahrzeugführer auf der Bundesstraße 51 entstehen können. Der Nachweis hierfür ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Werbeanlagen dürfen im Abstand von bis zu 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 51 (Baubeschränkungszone) nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen der Leitungsträger sind zu beachten.

Einsichtmöglichkeit von DIN-Normen und Richtlinien

Die DIN-Normen, Richtlinien und Technischen Anleitungen, auf die die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Bezug nehmen, können im Rathaus der Gemeinde Belm während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 22 zur Erläuterung der textlichen Festsetzung Nr. 1 für Änderungsbereich 1:

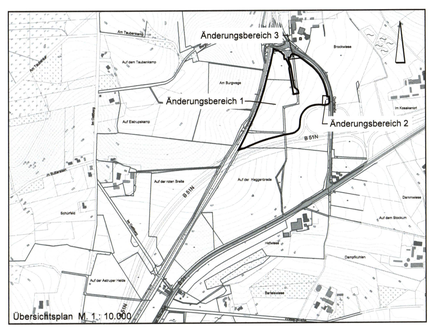
Gemeinde Belm

Landkreis Osnabrück

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22

"Nördlich der B51n"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Oktober 2023 URSCHRIFT M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg
Postfach 5335 26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de