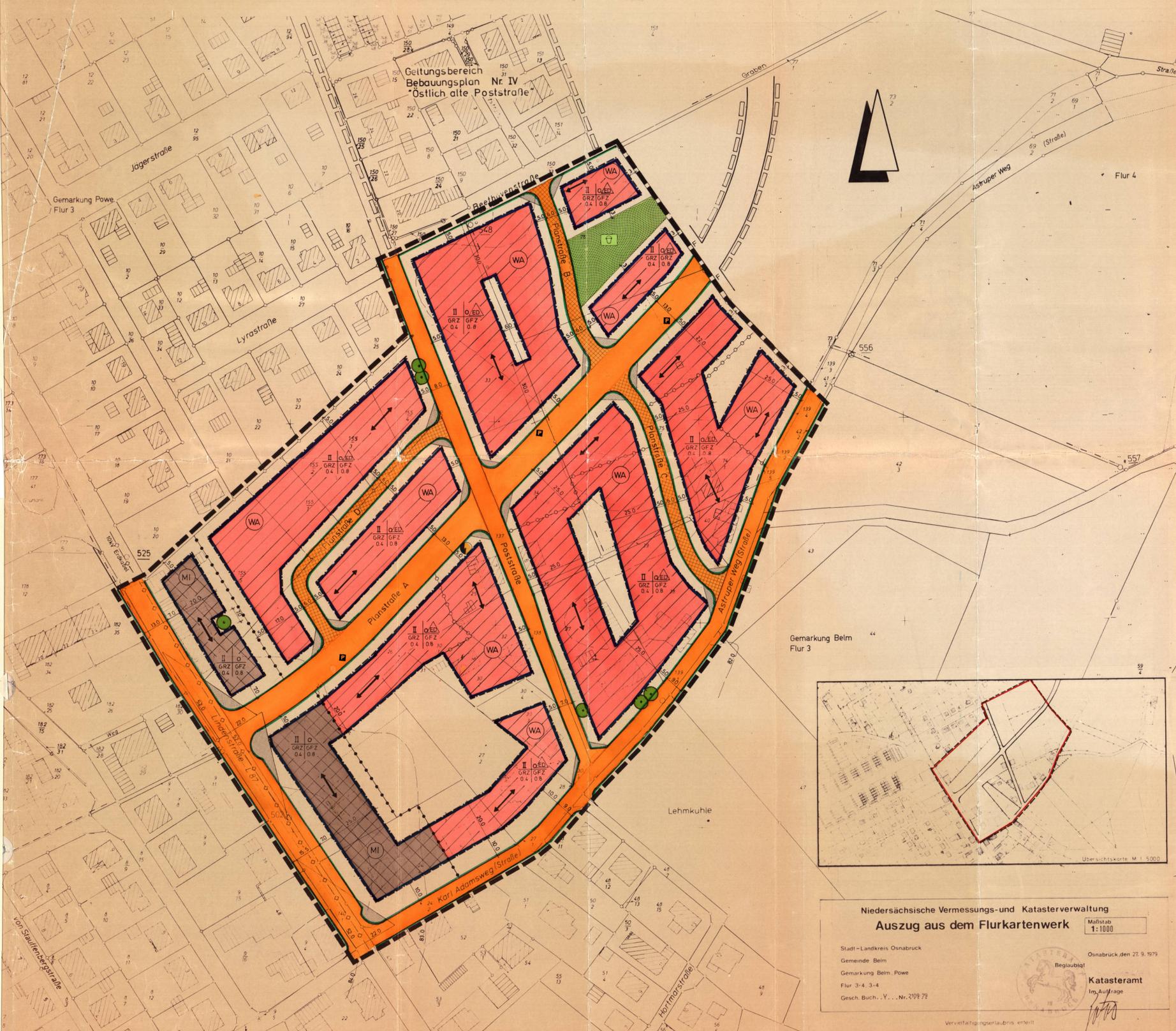




GEMEINDE BELM BEBAUUNGSPLAN NR. XXIX "BEIDERSEITS DER POSTSTRASSE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummer
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18707 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

- II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- GRZ Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
 - GFZ Grundflächenzahl
 - offene Bauweise
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhausbebauung
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firststrichung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - Fußweg
 - Parkplatz
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

- GRÜNFLÄCHEN**
- öffentliche Grünflächen
 - Kinderspielplatz
 - zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) 25 h BBauG

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. XXIX
 - Umformstation
 - 10kV Erdkabel

- HINWEIS**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplans
 - Sichtdreieck zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
 - verkehrsberuhigter Ausbau

Planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

- Nutzungsregelung**
Im Mischgebiet sind die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6.7 BauNVO gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- Gebäudehöhen**
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkronen liegen.
Die maximale Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, wird auf 6 m festgesetzt.
- Dachausbildung**
Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:
a) Bei einer Traufhöhe bis 3,50 m muß die Dachneigung zwischen 38° und 45° betragen.
b) Bei einer Traufhöhe über 3,50 m muß die Dachneigung zwischen 28° und 35° betragen.
Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von über 40° zulässig.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind in einer Höhe bis zu 1,0 m als Hecke oder Holzzaun zulässig.
- Werbeanlagen**
Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen mit einer Ansichtfläche über 0,5 m² sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
- Stellung baulicher Anlagen**
Von der in der Planzeichnung festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 31 (1) BBauG eine Ausnahme zulassen, wenn von der festgesetzten Richtung um genau 90° abgewichen werden soll.
- Erhaltung von Bäumen**
Die in der Planzeichnung besonders dargestellten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG zu erhalten. Sie sind in der Örtlichkeit eingemessen. Ihr Bestand ist durch Pflege dauerhaft zu sichern.
- Pflanzgebot**
Die öffentlichen Parkstreifen entlang der Planstraße A sind nach jeweils max. 5 Stellplätzen durch einen Einzelbaum mit einer Pflanzscheibe von mind. 4 m² zu unterbrechen.
- Einzelhausbebauung**
Nördlich der Planstraße D ist ein Bauen in zweiter Bauzeile mit freistehenden Wohnhäusern nicht zulässig.

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus dem Flurkartenwerk
Maßstab 1:1000
Stadt-Landkreis Osnabrück
Gemeinde Belm
Gemarkung Belm, Powe
Flur 3+4, 3+4
Gesch. Buch.-Y...-Nr. 209 79
Osnabrück, den 27.9.1979
Regelbild
Katasteramt
Im Auftrage

Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 349) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. XXIX "Beiderseits der Poststraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Olaf Tack
Ratsvorsitzender
H. V. Lohmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **08.09.82** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXIX beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am **30.09.82** ortsüblich bekannt gemacht.
Belm, den **26.04.1983**

H. V. Lohmann
Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.9.1979).
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 **13. Juli 1983**
Katasteramt
Im Auftrage *H. V. Lohmann*
Vom *H. V. Lohmann*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Osnabrück, den 8.7.1983
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp 1, 4800 Osnabrück
Kollektive
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **02.02.83** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **11.02.83** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **22.02.83** bis **23.03.83** gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Belm, den **26.04.1983**

H. V. Lohmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am **14.06.83** als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Belm, den **26.04.1983**

H. V. Lohmann
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: vom heutigen Tage ~~unter Auflagen mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/ ~~teilweise genehmigt~~ Die öffentlich gemachten ~~Einzelbäume~~ ~~ausgenommen~~ ~~gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen~~ **Osnabrück**, den **29. AUG. 1984**
Genehmigungsbehörde **Landkreis Osnabrück**
Der Oberpräsident *H. V. Lohmann*

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Belm, den
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am **29.8.84** im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück Nr. **18/84** bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **29.8.84** rechtsverbindlich geworden.
Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. XI "Zwischen Lindenstraße und alte Poststraße" beschlossen als Satzung am **27.6.84** einschließlich Änderung vom **20.5.1974** außer Kraft.
Belm, den **11.06.84**
H. V. Lohmann
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Belm, den **15.10.85**
H. V. Lohmann
Gemeindedirektor

**BEBAUUNGSPLAN NR. XXIX
"BEIDERSEITS DER
POSTSTRASSE"**
MASSTAB 1:1000

GEMEINDE BELM

C/2A3v/108/61