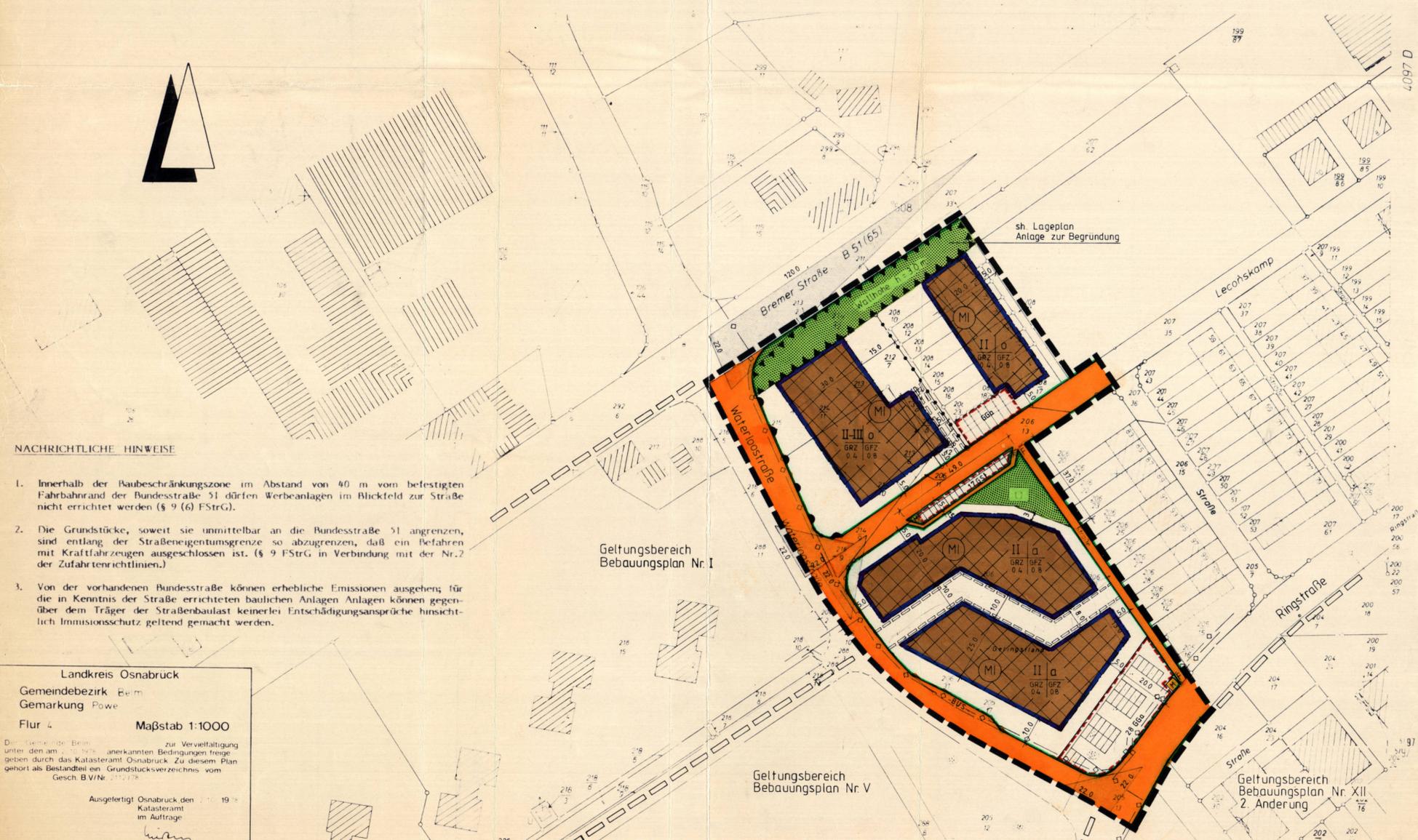


GEMEINDE BELM BEBAUUNGSPLAN NR. VII "BEIDERSEITS DER B 51"

1. ÄNDERUNG M. 1:1000



- NACHRICHTLICHE HINWEISE**
- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 51 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).
 - Die Grundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 51 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze so abzugrenzen, daß ein Befahren mit Kraftfahrzeugen ausgeschlossen ist. (§ 9 FStrG in Verbindung mit der Nr.2 der Zufahrtsrichtlinien.)
 - Von der vorhandenen Bundesstraße können erhebliche Emissionen ausgehen; für die in Kenntnis der Straße errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Belm
Gemarkung Powe
Flur 4
Maßstab 1:1000

Die Gemeinde Belm...
Ausgefertigt Osnabrück den 19. 11. 1986
im Katasteramt im Auftrage

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.
- II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- M Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- II, III Zahl der Vollgeschosse (Mindest- bzw. Höchstgrenze)
 - I, II usw Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise, Gebäude mit Seitenlänge über 50,0m sind zulässig, Grenzabstände regeln sich nach NBauO
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GSta Gemeinschaftsgaragen
 - Ein- und Ausfahrtsverbot
 - F Fußweg
 - Gemeinschaftsgaragen
- GRÜNFLÄCHEN**
- öffentliche Grünfläche
 - Lärmschutzwall
 - Kinderspielplatz
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr VII, 1. Änderung
 - Sichtdreieck zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
 - Aufstellplatz für Müllbehälter
 - 10 kV Erdkabel
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m oberhalb der fertigen Straße liegen.
- § 2 Der an der B 51 festgesetzte Lärmschutzwall ist mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen:
Roteiche, Stieleiche, Bergahorn, Hainbuche, Schwarzerle, Brombeere, Holunder, Hundsrose, Weißdorn, Haselnuß, Faulbaum, Schlehdorn.
- B. Gestalterische Festsetzung**
- § 1 Die Dachausbildung im Bereich der bis zu II-geschossigen Bauweise muß als Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 28° - 36° erfolgen.

Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2236 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29.06.1985 (BGBl. I S. 1144 ff) und der §§ 36 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 945) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 27.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Belm diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr VII, "Beiderseits der B 51" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Belm, den 07. APR. 1986

J. J. J. Ratsvorsitzender
F. F. F. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.06.1978 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 02.11.1978 ortsüblich bekanntgemacht.
Belm, den 07. APR. 1986

F. F. F. Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 02.10.78).
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 24.03.86
Katasteramt Osnabrück
im Auftrage
D. D. D.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Osnabrück, den 22.11.1985

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.12.1985 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.12.1985 bis 24.01.1986 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Belm, den 07. APR. 1986

F. F. F. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.03.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Belm, den 07. APR. 1986

F. F. F. Gemeindedirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die laienlich gestellten Teile sind auf Antrag der Gemeinde gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Osnabrück, den 12. MAI 1986
Landkreis Osnabrück
Der Oberbürgermeister
F. F. F. Gemeindedirektor

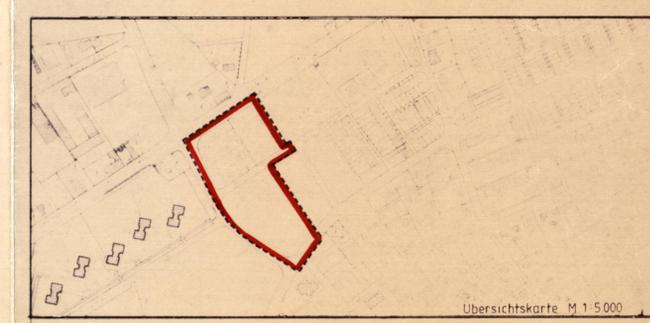
Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigestreut.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Belm, den

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 14.6.86 im Amtsblatt f. d. LK Osnabrück bekanntgemacht worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 14.6.86 rechtsverbindlich geworden.
Belm, den 23. NOV. 1984

Gemeinde Belm
Der Gemeindedirektor
i.A.
F. F. F. Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Belm, den 23. NOV. 1984

Gemeinde Belm
Der Gemeindedirektor
i.A.
F. F. F. Gemeindedirektor



BEBAUUNGSPLAN NR.VII "BEIDERSEITS DER B 51" 1. ÄNDERUNG MASSTAB 1:1000 GEMEINDE BELM