

# 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 Zufahrtseichtlinien.)
  - 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  
Ausgefertigt Osnabrück den 19. 11. 1986  
Katasteramt im Auftrage

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

- 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. 2296 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144 ff) und der §§ 56 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. 345) 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/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Belm, den 07. APR. 1986

*Günther* Ratsvorsitzender  
*Finckh* Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.1978 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

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  
*Dauert*

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

*Finckh* 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

*Finckh* Gemeindedirektor

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

Osnabrück, den 12. MAI 1986

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am begetreten.

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

Gemeindedirektor

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.

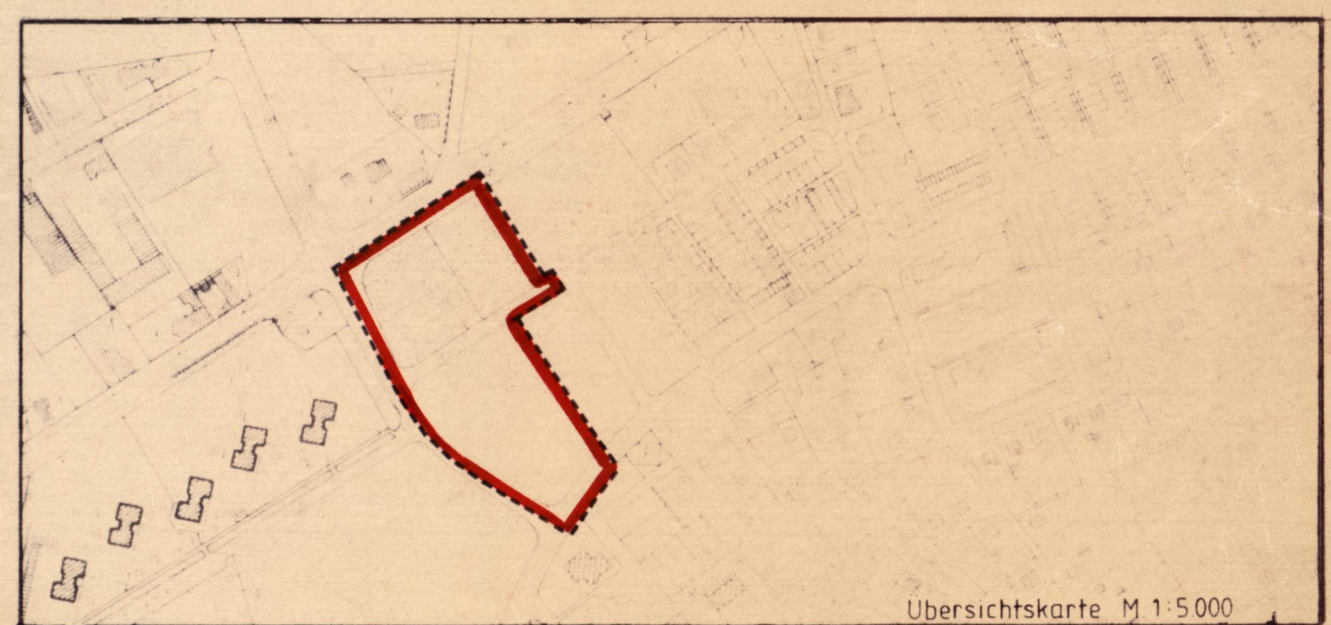
Belm, den 23. NOV. 1984

Gemeinde Belm  
Der Gemeindedirektor  
i.A. *Finckh*  
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. *Finckh*  
Gemeindedirektor



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