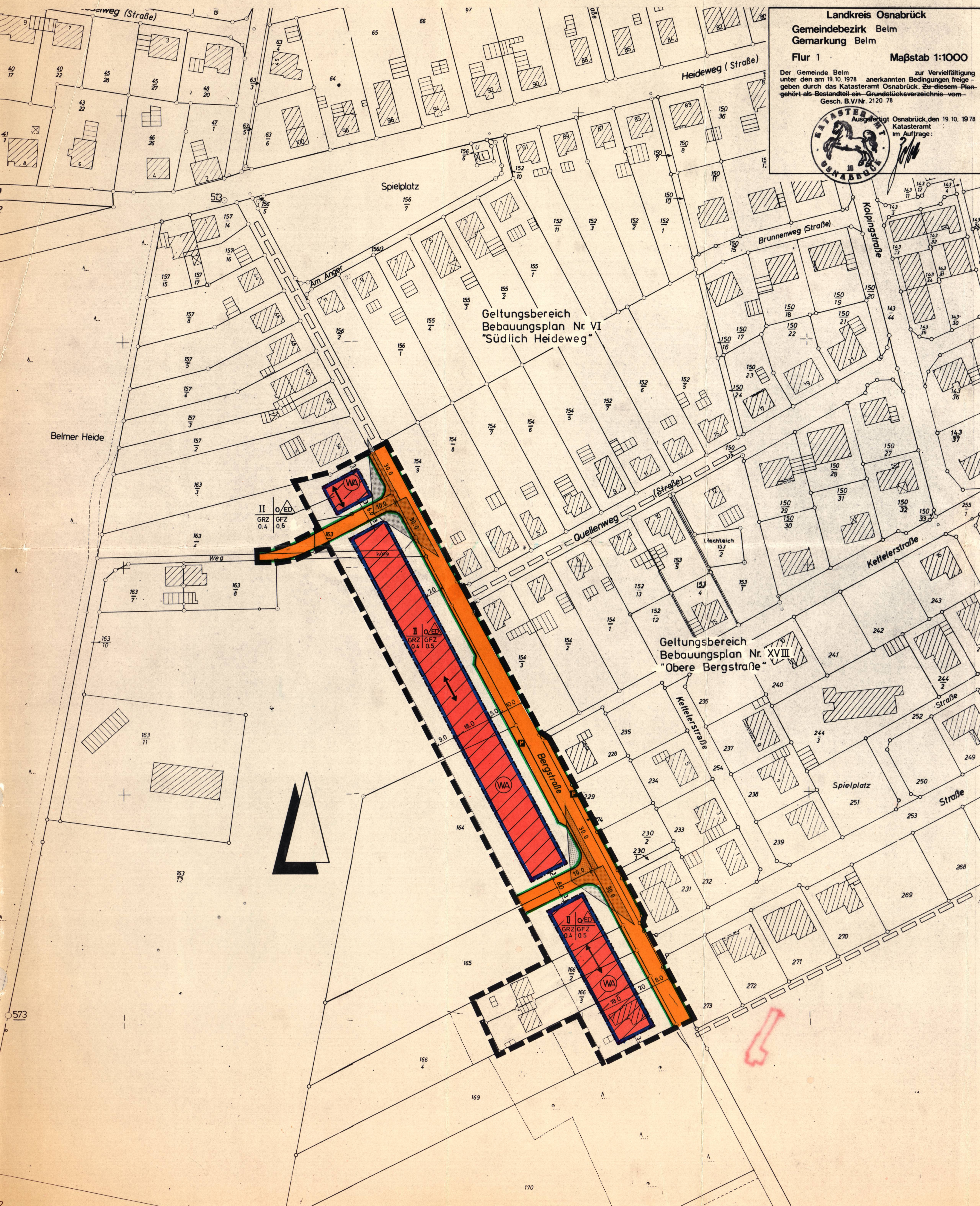


# GEMEINDE BELM

# M. 1:1000

## BEBAUUNGSPLAN NR. XXVI

## "WESTLICH DER BERGSTRASSE"



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

Der Gemeinde Belm zur Vervielfältigung unter den am 19.10.1978 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katastramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.V. Nr. 2120 78.

Ausgegeben Osnabrück, den 19.10.1978  
Katastramt im Auftrage:

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze 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

- WA Allgemeines Wohngebiet

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung

##### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- öffentliche Parkfläche

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

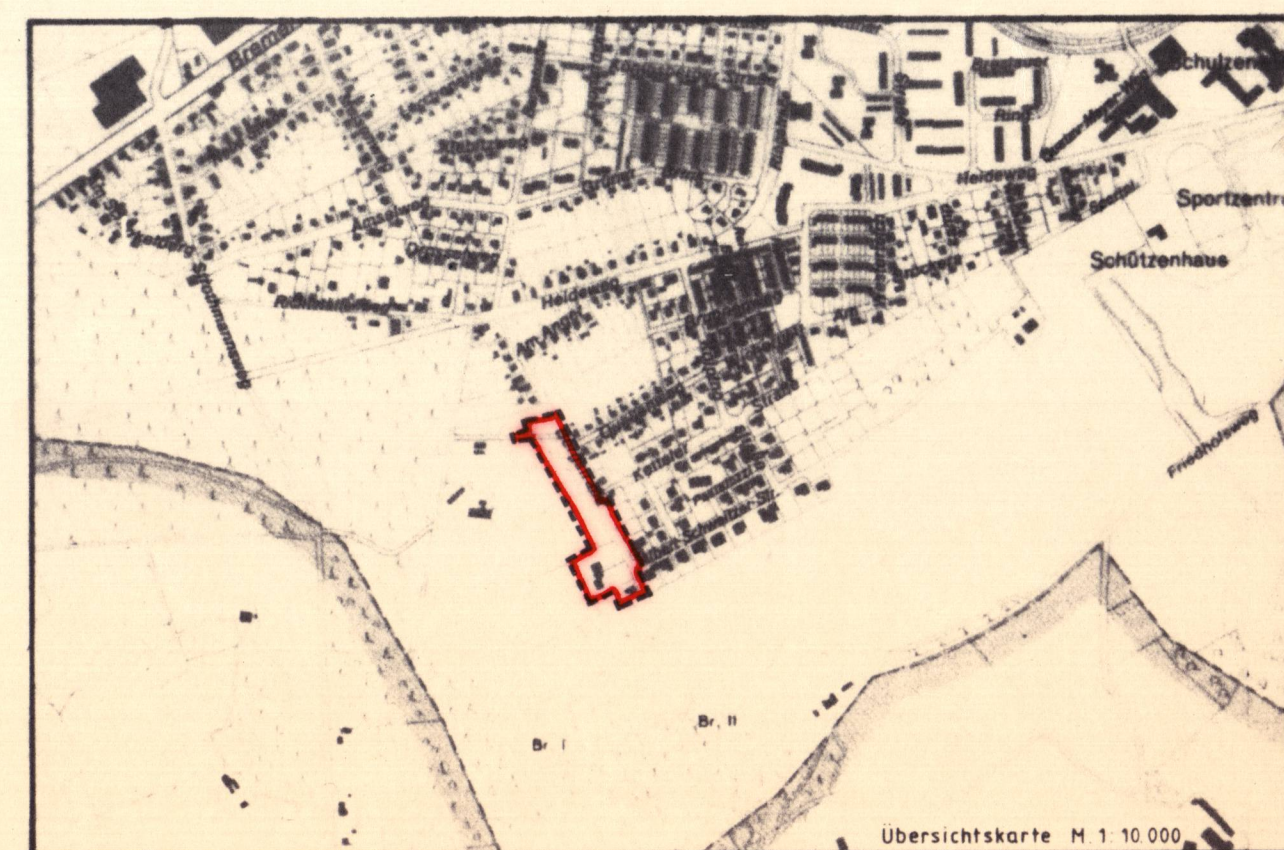
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. XXVI
- Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

##### Planungsrechtliche Festsetzung

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, nicht mehr als 0,5 m über der Straßenkrone liegen.

##### Gestalterische Festsetzungen

- Die Dachausbildung der Hauptgebäude muß als Satteldach mit einer Dachneigung von 42° - 52° erfolgen. Dachaufbauten sind zulässig, ihre Breite darf 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.
- Die Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut 3,5 m nicht überschreiten.



Textlicher Hinweis:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. XVIII "Obere Bergstraße" außer Kraft, soweit er den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft.

### Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 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 (DVBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 363) 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. XXVI "Westlich der Bergstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/anebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Belm, den 2.4.1986

*Jan Kuy*  
Ratsvorsitzender



*Finckh*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXVI beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 2.11.78 ortsüblich bekannt gemacht.

Belm, den 2.4.1986

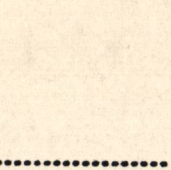


*Finckh*  
Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig und hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dar. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 19.3.1986

Katastramt Osnabrück  
im Auftrage:



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 10.03.1986

INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubenow - Witschel  
Rehmstraße 13 Tel. 0541/88003  
4500 Osnabrück

*Lubow*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.12.1985 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 12.12.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.12.1985 bis 24.01.1986 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Belm, den 2.4.1986



*Finckh*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan 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 2.4.1986



*Finckh*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von der Genehmigungsbehörde gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Osnabrück, den 08. AUG. 1986

Genehmigungsbehörde

Landkreis Osnabrück

Der Oberkreisdirektor

i.V.

*Finckh*  
Kreisdirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 15.8.86 beigesetzten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 15.8.86 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom 15.8.86 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.8.86 ortsüblich bekannt gemacht.

Belm, den 21. NOV. 1984

*Finckh*  
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.8.86 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.8.86 rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 21. NOV. 1984

*Finckh*  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Belm, den 21. NOV. 1984

*Finckh*  
Gemeindedirektor

Gemeinde Belm  
Der Gemeindedirektor  
i.A.

*Finckh*  
Gemeindedirektor

### BEBAUUNGSPLAN NR. XXVI

### "WESTLICH DER BERGSTRASSE"

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE BELM