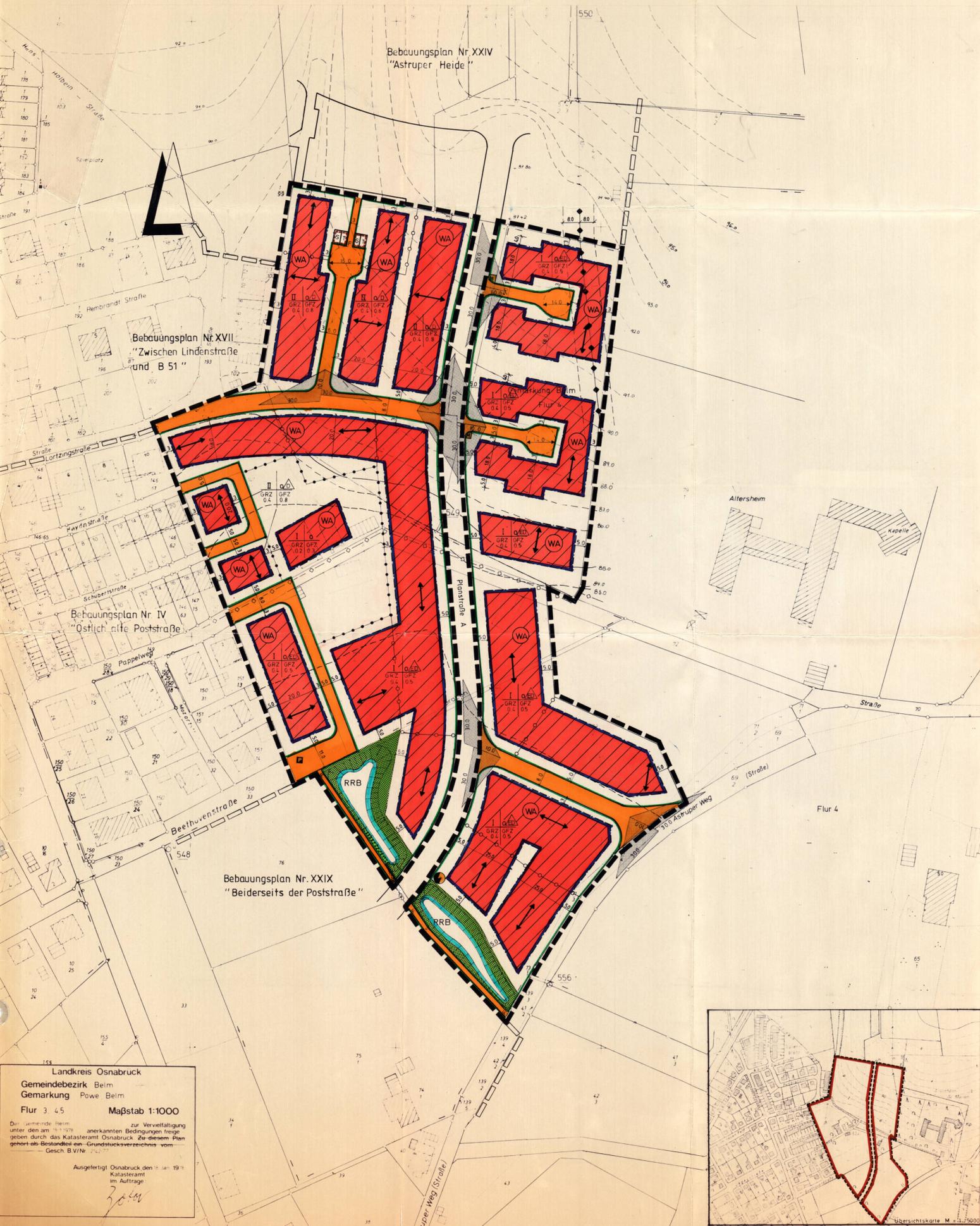




GEMEINDE BELM BEBAUUNGSPLAN NR. XXVIII "NÖRDLICH DES ASTRUPER WEGES"



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

- #### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschöffflächenzahl
 o offene Bauweise
 o, o, o Doppelhausbebauung
 Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Stellung baulicher Anlagen, Hauptfahrichtung
- Einzel- und Doppelhausbebauung
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

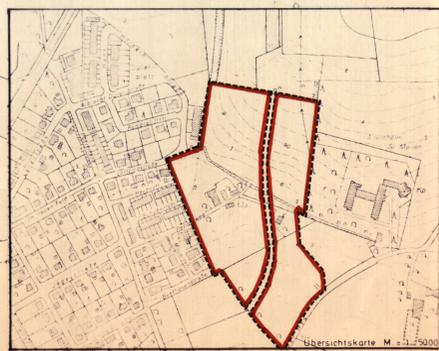
- #### VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Parkplatz
 - F Fußwege
 - ST Stellplätze

- #### GRÜNFLÄCHEN
- öffentliche Grünfläche
 - RRB Regenrückhaltebecken

- #### SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. XXVIII
 - Aufstellfläche für Müllbehälter
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
 - Sichtdreieck, zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
 - vor. 10kV Freileitung, mit Schutzstreifen
 - vor. 10kV Erdkabel
 - Trafostation

- #### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- ##### § 1 Sockelhöhen
- Die Sockelhöhe darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten, sofern nicht die in den Absätzen b) und c) genannten Voraussetzungen gegeben sind.
 - Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche innerhalb eines Baugrundstückes zwischen 50 cm und 1 m, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.
 - Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche eines Baugrundstückes mehr als 1 m, so muß die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens mindestens in einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.
- ##### § 2 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.

- #### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
- ##### § 1 Dachausbildung
- Bei eingeschossiger Bebauung muß die Dachausbildung als Sattel- oder Walmdach erfolgen mit einer Dachneigung zwischen 38° und 45°.
 - Bei zweigeschossiger Bebauung muß die Dachausbildung als Satteldach erfolgen mit einer Dachneigung zwischen 32° und 40°.
- ##### § 2 Traufenhöhe
- Die Traufenhöhe darf bei den eingeschossigen Gebäuden 3,00 m und bei den zweigeschossigen Gebäuden 6,00 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks.
- ##### § 3 Einfriedungen
- Einfriedungen sind zulässig, und zwar als Holzzäune oder Hecken an der Planstraße A. An den übrigen Planstraßen sind im Hinblick auf einen späteren verkehrsbereitigten Straßenausbau Einfriedungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze nicht zulässig.



PRÄAMBEL UND 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 Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 360), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 345) 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. XXVIII "Nördlich des Astruper Weges" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Belm, den 31. JAN. 1985

[Signature]
Ratsvorsitzender

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.7.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXVIII beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 15.7.1981 ortsüblich bekannt gemacht.
 Belm, den 31. JAN. 1985

[Signature]
Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.1.78).
 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 19.11.84

Katasteramt
 gez. Bunjes Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Osnabrück, den 31.10.1984

INGENIEURPLANUNG
 Feldkamp - Lubnow - Witschel
 Kollegenwall 1a Tel. 0530/71999
 4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 4.7.84 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 16.7.84 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.8.84 bis 10.9.84 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
 Belm, den 31. JAN. 1985

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 7.11.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Belm, den 31. JAN. 1985

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.:) vom heutigen Tage unter Aufhebung der Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die künftlich gemachten Teile sind auf Abs. 2 der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 1 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Osnabrück, den 02. APR. 1985

Genehmigungsbehörde
 Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor

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

[Signature]
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 20.4.85 im Amtsblatt Nr. 8/85 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 30.4.85 rechtsverbindlich geworden.
 Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. XVII außer Kraft, soweit er diesen Bebauungsplan betrifft.
 Belm, den

(Siegel) *[Signature]*
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

Gemeinde Belm
 Der Gemeindedirektor
[Signature]
Gemeindedirektor

Landkreis Osnabrück
 Gemeindebezirk Belm
 Gemarkung Powe Belm
 Flur 3 45 Maßstab 1:1000
 Ausgefertigt Osnabrück den 19. Jan. 1985
 Katasteramt im Auftrage